الموسوعة الإدارية الحديثة

مبادئ المحكمة الإدارية العليا وفتاوى الجمعية العمومية

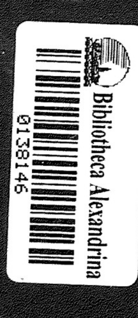
منذ عام ١٩٤٦ - وحتى عام ١٩٨٥

تحت إشراف

الدكتور نعيم عطية
نائب رئيس مجلس الدولة

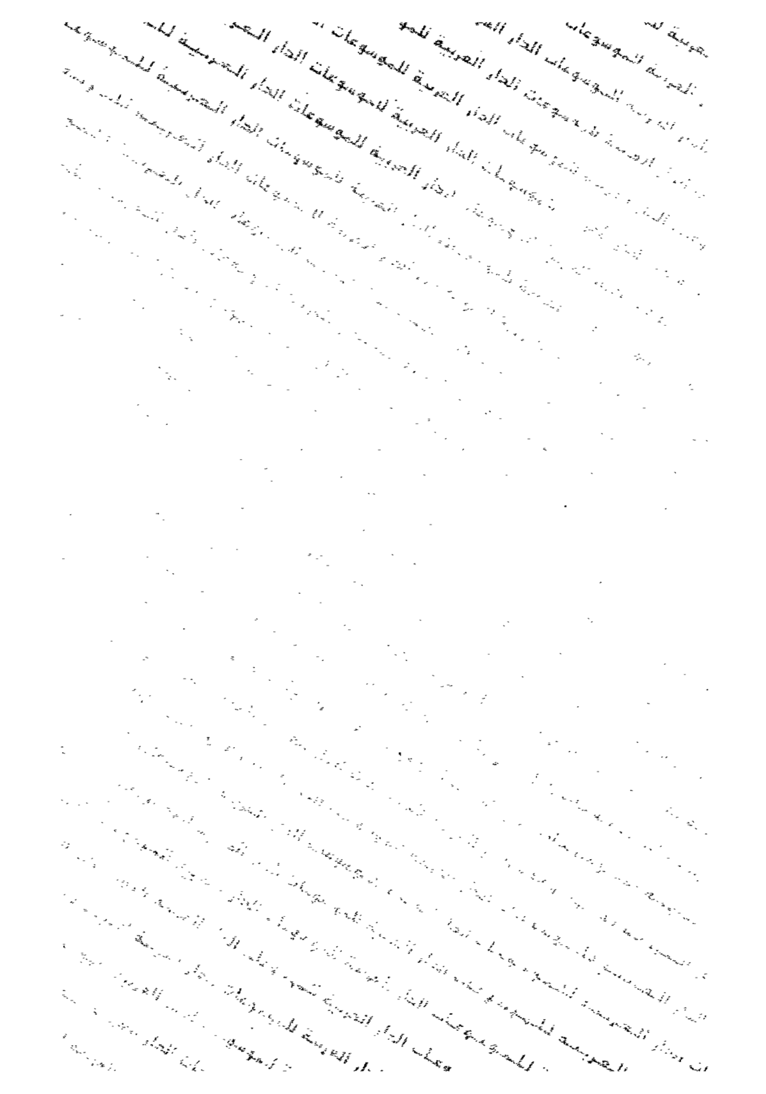
الأستاذ حسن الفكهاني
المحامي أمام محكمة النقض

الجزء الرابع



الطبعة الأولى
١٩٨٦ - ١٩٨٧

إصدار: الدار العربية للموسوعات - حسن الفكهاني المحامي
القاهرة: ٦ شارع عدلي - ص.ب: ٥٤٣ - ت: ٣٩٣٦٦٣٠


الدار العربية للموسوعات

الدار العربية للموسوعات

حسن الفكهانى ـ محام

تأسست عام ١٩٤٩

الدار الوحيدة التى تخصصت فى اصدار

الموسوعات القانونية والإعلامية

على مستوى العالم العربى

ص . ب ٥٤٣ ـ تليفون ٣٩٣٦٦٣٠

٢٠ شارع عدلى ـ القاهرة

الموسوعة الإدارية الحديثة

مبادئ المحكمة الإدارية العليا
وفتاوى الجمعية العمومية
منذ عام ١٩٤٦ - وحتى عام ١٩٨٥

تحت إشراف

الدكتور نعيم عطية
نائب رئيس مجلس الدولة

الأستاذ حسن الفكهاني
المحامي أمام محكمة النقض

الجزء الرابع

الطبعة الأولى
١٩٨٦ - ١٩٨٧

إصدار : الدار العربية للموسوعات
القاهرة : ٢٠ شارع عدلي - ص.ب : ٥٤٣ - ت : ٧٥٦٦٣٠

بسم الله الرحمن الرحيم

وَقُلْ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالمُؤْمِنُونَ

صدق الله العظيم

تقديم

الدار العربية للموسوعات بالقاهرة
التي قدمت خلال أكثر من ربع قرن
مضى العديد من الموسوعات القانونية
والإعلامية على مستوى الدول العربية .
يسعدها أن تقدم إلى السادة رجال القانون
في مصر وجميع الدول العربية هذا العمل الجديد

الموسوعة الإدارية الحديثة

شاملة مبادئ المحكمة الإدارية العليا
منذ عام ١٩٥٥
وفتاوى الجمعية العمومية منذ عام ١٩٤٦
وذلك حتى عام ١٩٨٥
أرجو من الله عز وجل أن يحوز القبول
وفقنا الله جميعاً لما فيه خير أمتنا العربية .

حسن الفكهاني

(موضوعات الجزء الرابع)

الاصــلاح الزراعى

منهـج ترتيب محتـويات الموسـوعة

بوبت فى هذه الموسوعة المبادىء القانونية التى قررتها كل من المحكمة الادارية العليا والجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع ومـن قبلهـا قسم الرأى مجتمعـا منذ انشـاء مجلس الـدولة بالقـانون رقـم ١١٢ لسـنة ١٩٤٦ .

وقد رتبت هذه المبادىء مع ملخص للاحـكام والفتـاوى التى أرسيتها ترتيبا أبجديا طبقـا للموضـوعات . وفى داخل الموضـوع الواحـد رتبت المبادىء وملخصات الأحكام والفتاوى ترتيبا منطقيا بحسب طبيعة المادة المجمعة وامكانات هذه المادة للتبويب .

وعلى هدى من هـذا الترتيب المنطقى بدىء — قـدر الامـكان — برصـد المبـادىء التى تضمنت قواعد عامة ثم أعقبتها المبادىء التى تضمنت تطبيقات او تفصيلات . كما وضعت المبادىء المتقاربة جنبا الى جنب دون تقيد بتاريخ صدور الأحكام أو الفتاوى . وكان طبيعيا ايضا من منطلق الترتيب المنطقى للمبادىء فى اطـار الموضـوع الواحد ، ان توضع الأحكام والفتاوى جنبا الى جنب ما دام يجمع بينها تماثل أو تشـابه يقرب بينها دون فصـل تحكمى بين الأحكام فى جانب والفتاوى فى جانب آخر ، وذلـك مسـاعدة للباحث على سرعة تتبع المشكلة التى يدرسها والوصول باقصر السبل الى الالمام بما اثلى فى شأنها من حلول فى احكام المحكمة الادارية العليـا او فتاوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على حد سواء . وكثيرا ما تتلاقى الأحكام والفتاوى أو تتقارب عند رأى واحد ، بل حتى متى وجـد تعارض بينها فمن المفيد ان يتعرف القـارىء على هذا التعـارض تـوا من استعراض الأحكام والفتاوى متعاقبة بدلا من تشتيته بالبحث عما أقرته المحكمة من مبادىء فى ناحية وما قررته الجمعية العمومية فى ناحية أخرى .

ولما كانت بعض الموضوعات تنطوى على مبادىء عديدة ومتشعبة ارساها كم من الأحكام والفتاوى فقد اجريت تقسيمات داخلية لهذه الموضوعات الى فصول وفروع وزعت عليها المبادىء وما تعلق بها من فتاوى واحكام بحيث يسهل على القارىء الرجوع الى المبدأ الذى يحتاج اليه .

وقد نيلت كل من الأحكام والفتاوى ببيانات تسهل على الباحث الرجوع اليها فى الأصل الذى استقيت منه بالمجموعات الرسمية التى دأب المكتب الفنى بمجلس الدولة على اصدارها سنويا للاحكام والفتاوى ، وان كان الكثير من هذه المجموعات قد أضحى متعذرا التوصل اليها لتقادم العهد بها ونفاذ طبعاتها . كما أن الحديث من الأحكام والفتاوى لم يتسن طبعها الى الآن فى مجلدات سنوية . مما يزيد من القيمة العملية للموسوعة الادارية الحديثة ويعين على التفانى فى الجهد من أجل خدمة عامة تتمثل فى اعلام الكافة بما ارساه مجلس الدولة ممثلا فى محكمته الادارية العليا والجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع من مبادىء يهتدى بها .

وعلى ذلك فسيلتقى القارىء فى ذيل كل حكم أو فتوى بتاريخ الجلسة التي صدر فيها الحكم أو الفتوي ،ورقم الطعن امام المحكمة الإدارية العليا التي صدر فيها الحكم ، أو رقم الملف الذى صدرت الفتوى من الجمعية العمومية او من قسم الرأى مجتمعا بشأنه ، وان تندر الاشارة الى رقم الملف في بعض الحالات القليلة فسيلتقي في تلك الفتوى بدلا من ذلك بالرقم الذي صدرت فيه الفتوي الي الجهة الادارية التي طلبت الراى وتاريخ التصدير .

وفى كثير من الأحيان تتأرجح المجموعات الرسمية التى تنشر الفتاوى بين هذين البيانين الخاصين فتشير تارة الى رقم ملف الفتوى وتشير تارة أخرى الي رقم الصادر وتاريخه .

ومثال ذلك :

(طعن ١٥١٧ لسنة ٢ ق جلسة ١٩٥٧/٤/١٣)

ويعني ذلك حكم المحكمة الادارية العليا فى الطعن رقم ١٥١٧ لسنة ٢ ق الصادر بجلسة ١٣ من ابريل ١٩٥٧ .

مثـــال ثـــان :

(ملف ٧٧٦/٤/٨٦ جلسة ١٩٧٨/٦/١٤)

ويقصد بذلك الفتوى التى أصدرتها الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع جلسة ١٤ من يونيه ١٩٧٨ بشأن الملف رقم ٧٧٦/٤/٨٦ .

مثال آخر ثالث :

(فتوى ١٣٨ فى ١٩٧٨/٧/١٩)

ويقصد بذلك فتوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع التى أصدرت الى جهة الادارة طالبة الفتوى برقم ١٣٨ بتاريخ ١٩ من وليه ١٩٧٨ .

كما سيجد القارىء تعليقات تزيده الماما بالموضوع الذى يبحثـــه . وبعض هذه التعليقات يتعلق بفتوى أو حكم . وعندئذ ســـيجد التعليق عقب الحكم او الفتوى المعلق عليها ، وبعضها يتعلق بالموضوع برمته أو بأكثر من فتوى او حكم بداخله وعندئذ سيجد القارىء هذا التعليق فى نهاية الموضوع . وعلى الدوام لن تحمل التعليقات أرقاما مسلسلة كما هو متبع بشـــأن المبادىء المستخلصة من الفتاوى والأحكام المنشورة .

وبذلك نرجو أن نكون قد اوضحنا للقارىء المنهج الذى يجدر أن يتبعـــه فى استخراج ما يحتاجه من مبادىء وتعليقات انطوت عليها هذه الموسوعة . ولا يفوتنا فى هذا المقام ان نذكر القارىء بأنه سوف يجد فى ختام الموســـوعة بيانا تفصيليا بالاحالات ، ذلك لتعلق عديد من الفتاوى والأحكام بأكثـــر من موضـــوع ، فاذا كانت قد وضعت فى أكثر الموضوعات ملاءمة الا انه وجب ان نشير اليها بمناسبة الموضوعات الأخرى التى تمسها الفتوى أو الحكم من قـــريب او بعيـــد .

والله ولى التـــوفيق

حسن الفـــكهانى ، نعيم عطيه

اصـــلاح زراعى

الفصل الأول : الأراضى الخاضعة للاصلاح الزراعى

الفـــرع الأول : التفرقة بين الاراضى الزراعية واراضى البناء

اولا : التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣

ثانيا : القـــانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣

الفـــرع الثانى : الارض البـــور

الفصل الأول
الاراضى الخاضعة للاصلاح الزراعى

الفرع الأول
التفرقة بين الاراضى الزراعية واراضى البناء

اولا : التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ :

قاعدة رقم (١)

المبدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — تحديد ما يعتبر ارضا زراعية يخضع لأحكامه وما لا يعتبر كذلك — القانون لم يحدد تعريفا لأراضى البناء — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحدد الحالات التى تعتبر فيها الأراضى اراضى بناء على سبيل الحصر — يجب بحث كل حالة على حدة وفقا لظروفها وملابساتها — عدم ربط ضريبة زراعية على الأرض وربط ضريبة العقارات المبنية عليها — دخولها فى كردون المدن — اعتبارها أرض بناء لا تخضع للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

المادة الاولى من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها يجرى نصها على انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الاراضى البور والأراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن القانون المذكور جاء خلوا من تعريف لما يعتبر من أراضى البناء الا أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدرت القرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصدار تفسير تشريعى لتعريف أراضى البناء ينص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

١ — الأراضى الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء .

٢ — الاراضى الداخلة فى كردون البناء والبلاد الخاضعة لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون اصلاح الزراعي .

٣ — أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لاحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية او لازم لخدمتها وإذا كان أرضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقاته . ومع ذلك تخضع أراضى البناء المشار اليها لحكم المادة ٢٥ من قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكام الضرائب الاضافية المقررة فيه ما لم تفرض عليها ضريبة العقارات المبنية » .

ومن حيث أن الحالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لاراضى البناء لا يمكن القبول بأنها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف أراضى البناء فالحالات المتقدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر أرض بناء وانما يجب بحث كل حالة على حدا وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث أنه بالرجوع الى الأوراق يتضح ان الأرض موضوع المنازعة أولا واردة بدفتر المكلفة من سنة ١٩٤٠ بدون قيمة وغير مربوطة بالضرائب الزراعية وذلك على ما هو ثابت من الكشفين الرسميين المستخرجين من سجلات الأموال المقررة فى ٣١ من مارس سنة ١٩٧١ كما أنها خاضعة لتمويل ضريبة الأملاك المبنية من قبل سنة ١٩٣٠ حتى الآن على ما هو ثابت من الشهادة الصادرة من المراقبة العامة للايرادات بحى شرق الاسكندرية فى ٢٥ من ينساير سنة ١٩٧١ معطى لها رقم ٨٩٩ طريق الحرية (طريق الملكة فريدة ثم فؤاد الاول سابقا) شياخة سيدى بشر قسم المنتزه وداخل بها المياه والنور وتقع على تقاطع شارع طريق الحرية وشارع رقم ١٠٢٣ الداخل فى التنظيم وذلك منذ سنة ١٩٤٠ للآن وانها جزء من القطعة الاصلية رقم (٢) بالبند الثالث من عقد الملكية المسجل رقم ١٩١٦ لسنة ١٩٣٥ بحوض المحمرة وغيط الدار ٣٨ والتى

تجزأت الى عـــدة قطع بشق طريق الحرية سنة ١٩٤٠ وذلك كمـــا هـــو ثابت من شهادة المراقبة العـــامة للاسكان والمرافق بحى شرق الاسكندرية الصـــادر فى ١٠ من ابريل سنة ١٩٧١ برقـــم ٦١ وثالثا انها موضـــوعة على اللوحة المساحية لمدينة الاســـكندرية برقم ٨٩٩ تنظيم طريق الحرية وتقـــع على تقاطع هـــذا الطريق مع الشارع رقـــم ١٠٢٣ على ما هـــو ثابت من الخريطة المساحية المرافقة للشهادة السابقة ورابعـــا أنها داخلة ضمن كردون سكن مدينة الاسكندرية منذ سنة ١٩٣٢ كمـــا هو ثابت من الشهادة الصـــادرة من المراقبة العـــامة للاسكان بحى شرق الاسكندرية فى ٢٦ من فبراير سنة ١٩٧٢ .

ومن حيث أن هذه العناصر مجتمعة مع ثبوتهـــا بأوراق رسمية — تقطع بأن الارض موضوع المنـــازعة هى بطبيعتها أرض بنـــاء غير مشكوك فى أمرهـــا قبـــل صدور قانون الاصلاح الزراعى بزمن بعيد وقد توافرت لهـــا هذه الصفة بعـــدم ربط ضريبة زراعية عليهـــا وبخضوعها لضريبة الاملاك المبنيـــة وبدخولها فى كردون السكن واعطائها رقـــم تنظيم ووقوعها على شوارع رئيسية بالمدينة وادخـــال الميـــاه والكهرباء وذلك كلـــه على التفصيل المتقـــدم .

ومن حيث أنه وقد ثبت أن الأرض موضوع المنـــازعة هى أرض بنـــاء فانهـــا تخرج بذلك عن الخضوع لأحكام قـــانون الاصلاح الزراعى فمن ثم فـــلا تثريب على المطعون ضدهـــا الثانية ان هى لم تدرج هذه الأرض فى اقرارها المقـــدم منها طبقـــا لأحكام المرسوم بقانون رقـــم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بعـــد أن تبين أن الأرض المذكورة لا تخضع لأحكام ذلك القـــانون .

ومن حيث أنه لـــكل ما تقدم تكون الأرض موضوع النـــزاع بمناجاة من الاستيلاء عليها ولا يكون ثمـــة قيـــد على المالكة لهـــا فى أن تتصرف فيهـــا بأى طريق من طرق التصرف واذ ذهب القـــرار المطعون فيـــه هذا المذهب فـــانه يكون قد التـــزم جـــادة الصواب ويكون الطعن على غـــير أساس متعينـــا رفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات اعمـــالا لنص المـــادة ١٨٤ من قـــانون المرافعات .

(طعن ٧٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦) .

قاعـــدة رقـــم (٢)

المبـــــدا :

القانون رقـــم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل احكام القانون رقـــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخـــاص بالاصلاح الزراعى ـــ تحـــديد ما يعتبر ارض بناء ـــ ما يخضع لأحكامه ومـــالا يعتبر كذلك ـــ القانون لم يحـــدد تعريفـــا لأراضى البنـــاء ـــ التفسير التشريعى رقـــم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحـــدد الحالات التى تعتبر فيها الاراضى اراضى بنـــاء على سبيل الحصر ـــ يجب بحث كل حـــالة على حـــده وفقـــا لظروفها وملابساتها .

ملخص الحكم :

ان الطـــاعن من الخاضعين لأحـــكام القانون رقـــم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والذى جـــرى نص المـــادة الأولى منـــه على أن « يستبدل بنص المـــادة الأولى من المرسوم بقانون رقـــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـــار اليه النص الآتى « لا يجـــوز لأى فـــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فـــدان ويعتبر فى حـــكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفـــراد من الأراضى البـــور والاراضى الصحراوية وكل تعـــاقد ناقـــل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطـــلا ولا يجـــوز تسجيله » .

ومن حيث أن القـــانون المذكور جـــاء خلوا من تعريف لمـــا يعتبر أرض بنـــاء الا أن الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى أصدرت القرار رقـــم ١ لسنة ١٩٦٣ باصـــدار التفسير التشريعى لأراضى البنـــاء ينص على أنه « لا يعتبر ارضـــا زراعية فى تطبيق أحـــكام المـــادة الأولى من قـــانون الاصلاح الزراعى :

١ ـــ الأراضى الداخلة فى كردون البنـــادر والبـــلاد الخاضعة لأحـــكام القانون رقـــم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـــدة للبنـــاء .

٢ ـــ الأراضى الداخلة فى كردون البنـــادر والبـــلاد الخاضعة لأحـــكام القانون رقـــم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصـــدر مراسيم بتقسيمها قبل صـــدور قانون الاصلاح الزراعى بشرط مراعـــاة ما يأتى :

(أ) أن تكون هذه الأراضى عبـــارة عن قطعة أرض جزئت الى عدة قطـــع بقصد عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقـــامة مبان عليهـــا .

(ب) ان تكون هذه التجزئة قد تمت بوجـــه رسمى أى ثابت التاريخ قبـــل العمل بقانون الاصلاح الزراعى .

(جـ) ان تكون احـــدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعـــة على طريق قـــائم داخـــل فى التنظيم ومثـــل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من اراضى البنـــاء التى يجـــوز الاحتفاظ بها زيـــادة عن الحـــد الأقصى الجـــائز تملكه قانونـــا .

٣ ــ أراضى البنـــاء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقـــم ٥٢ لســـنة ١٩٤٠ » .

وقـــد استقر قضـــاء هذه المحكمة على أن الحالات التى عددها هذا التفســـير التشريعى لأراضى البنـــاء لا يمكن القـــول بانهـــا تجمع كل الحالات التى يطلق عليهـــا تعريف « أراضى البنـــاء » اذ أن الحالات المتقدمة لم ترد فى التفســـير على سبيل الحصر وانما وردت على ســـبيل المثال ولا يمكن وضـــع معيـــار جامع مانع لمـــا يعتبر ارض بنـــاء وانمـــا يجب بحث كل حـــالة على حـــدة وفقـــا للظروف والملابسات المحيطة بهـــا مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشـــار اليه فـــاذا كان هذا التفسير التشريعى تنطبق احكامه على الأرض موضوع النزاع فهى أرض فضـــاء أما اذا لم تنطبق أحكامه على الأرض فيتعين بحث الظـــروف والملابسات المحيطة بهـــا أما اذا كان قد أقيـــم على الأرض بنـــاء بالفعل قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى ففى هذه الحـــالة تكون الأرض أرض بنـــاء غير مشكوك فى أمرهـــا .

ومن حيث انه بالرجوع الى الأوراق والى تقـــرير مكتب الخبـــراء المودع فى الاعتراض يبين أن الأرض محـــل النزاع وتبلغ مساحتها ١٦ س ، ١٥ ط ، ١٥ ف بزمـــام أولاد طـــوق شرق غير مقـــام عليها اى بنـــاء قبـــل صدور القانون رقـــم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الثابت أن هذه الأرض وان كانت داخلة جميعهـا فى كـردون بندر أولاد طـوق شرق الخاضع لأحكام القـانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى الا أنه لم يصـدر مرسوم بتقسيمها ولـم تتـم تجزئتها الى عـدة قطع بقصـد عرضها للبيـع أو للمبادلة أو للتحكير لاقامة مبـان عليها ولا صحة فيمـا ذهب اليه الطاعن من انه لا حجـة لتجزئة الارض اذا كان احد حدودها يقـع جميعه على طـريق قـائم داخـل فى التنظيم ذلك أن هـذا الوضـع لا يغنى عن تجزئتها بالمعنى المقصود فى التفسير التشريعى وفى القانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وهـو أن تتـم تجـزئة الأرض بغرض عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتحكير لاقامة مبـان عليها الأمـر المنتفى فى النزاع الراهن أمـا أن يخترقها طريق أو عـدة طـرق فـلا يمكن اعتبار ذلك من قبيـل تجزئة الأرض المشـار اليهـا ومن ثم فـلا منـاص من بحث ظروف هذه الأرض والملابسات المحيطـة بهـا .

ومن حيث أن الملاحظ باديء ذى بـدء أن مساحة هذه الأرض كبيرة اذ تبلغ ١٦ فدانـا تقريبا ممـا ينتفى معـه القـول بأنهـا قد تصـلح لأن تكون معـدة لبنـاء مسكن للطاعن وملحقات لهذا المسكن كمـا ان الثابت من تقـرير الخبراء أنهـا جميعها منزرعة قطن وأرز وقد أبـدى التقـرير أنهـا أربعة قطع فى حوض واحـد هو حـوض أحمـد أبو رمضان رقـم ٢١ وقـد أوضحها على رسـم كروكى مرافق للتقـرير (الصفحة ١١ منـه) وهذه القطـع هى :

أولا — الـ ١٣ س و ١١ ط و ٥ ف القطعـة / ٥ حديثة تقـابل القطعـة / ٣ قديمة بالحوض المذكور وحدهـا الشرقى شارع قـائم داخـل فى التنظيم بعـرض ثمانية أمتـار .

ثانيـا — الـ ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف القطعـة / ٤٠ حديثة تقـابل القطعـة / ٣ قديمة بالحوض المذكـور :

١ — القطعة ٢٦ قديمة تداخل جـزء منهـا فى مبنى المعهـد الدينى الأزهرى لأولاد طـوق شرق وقـدر ٢ س و ٥ ط وفقـا لبحث الملكية ولم يستنزل من التكليف وتـم افتتاح المعهد الدينى فى اول أكتوبر سـنة

١٩٥٦ عـلاوة على ما تداخل فى مبنى مركـز الشرطة الذى أقيـم فى سـنة ١٩٥٠ أى أنه — على ما يقول التقـرير — قد حدثت تجزئة لهذه القطعـة قبل سـنة ١٩٦١ .

٢ — حدهـا الشرقى مبـان عبـارة عن شبكة الكهرباء ومركـز الشرطة والمعهـد الدينى الأزهرى يليـه من شرق مسجد وجمعية تحفيظ القـرآن الكريم ومكتب التلغراف والتليفون ثم يلى جميع هذه المبـانى مبـان سكنية .

٣ — يمـر بهـا من الجهـة الشرقية الى الجهـة الغربية شارع غير مرصوف به أعمـدة الكهرباء عبـارة عن امتداد شارع الثـورة بعرض عشرة أمتـار تقسمها الى قطعتين كل قطعـة منهـا تقـع على شارع قـائم داخـل التنظيم واحدى هذه القطـع بحـرى هذا الشارع وحدها القبـلى الشارع والقطعة الثانية تقع قبلى هذا الشـارع وحدها البحرى الشارع وبهذه القطعة صهريج الميـاه لمدينة أولاد طـوق شرق وتاريخ تشغيل هـذا المشروع هـو ١٢ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ثالثـا — الـ ١٨ قيراطا ضمن القطعـة ١٩ حديثة تقـابل ضمن القطعة ١٨ قديمة بالحـوض المذكور لم يحدث بهـا أى تجزئة بمفردها .

رابعـا — الـ ٣٢ س و ١٦ ط و ٥ ف ضمن القطعة / ٢٠ حديثة وتقـابل القطع ضمن ١٨ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ وضمن ٣٧ ، ٣٩ قديمة بالحـوض المذكور يمـر بهـا شارع قـائم داخل فى التنظيم غير مرصوف ، به أعمـدة الكهرباء تقسمها الى قطعتين كل قطعـة منها تقـع على شارع قـائم داخل فى التنظيم قبـل سنة ١٩٦١ ومقـام على احداها صهريج الميـاه منذ ديسمبر سنة ١٩٦٣ .

ومن حيث أنه واضـح ممـا تقدم أن أرض القطعة البالغة ٥ س و ١٧ ط و ٣ ف الواردة تحت بنـد ثانيـا من تقـرير الخبراء تعتبـر أرض بنـاء وذلك لمـا ثبت من أن أجـزاء منهـا تداخلت فى مبنى مركز الشرطة المقـام سنة ١٩٥٠ وفى مبنى المعهـد الدينى المقـام سـنة ١٩٥٦ ويجـاور هذين المبنيين مسجد وجمعية تحفيظ القرآن الكريم ومكتب

التلغراف والتليفون ثم شارع عرضه ستة أمتار ثم مبان سكنية كما ان هذه القطعة ملاصقة لشبكة الكهرباء ولأرض نضاء فضلا عن ان هناك شارعا عرضه عشرة امتار يشق هذه القطعة عرضا ــ كل هذه الظروف مجتمعة تقطع بان هذه الأرض كانت وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ليست ارضا زراعية وانما أرض مقام عليها بناء وبالتالى تخرج من دائرة تطبيق هذا القانون وتكون بمنأى عن الاستيلاء .

ومن حيث أنه بالنسبة لباقى القطع فان الظروف المحيطة بها لا تخرجها من عداد الأراضى الزراعية ذلك انها مازالت مستغلة بالزراعة حتى صدر القانون المشار اليه ومساحتها اكبر بكثير من أن تكون معدة لبناء مسكن خاص وليست متداخلة مع اى مبان أو تقع فى المنطقة السكنية كما هو واضح من الرسم الكروكى ولا يغير من ذلك مجرد وقوع الحد الشرقى للقطعة « اولا » على طريق قائم داخل فى التنظيم أو أن طريقا يشق القطعة « ثالثا » ذلك ان الأراضى الزراعية تقع غالبيتها على طرق وشوارع دون أن تفقد صفتها كأرض زراعية كما لا يغير منه وقوع شبكة المياه فى القطعة « رابعا » اذ أن الثابت من التقرير ان مشروع هذه الشبكة لم يبدأ الا فى ديسمبر سنة ١٩٦٣ أى بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه لما تقدم جميعه يتعين الحكم بالغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من اعتبار مساحة ٥ س ، ١٧ ط ، ٣ ف المشار اليها ارضا زراعية والحكم باستبعادها من الاستيلاء لدى مورث الطاعنين واعتبارها أرض بناء وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ورفض ما عدا ذلك من طلبات والزام كل من الطرفين بنصف المصروفات اعمالا لاحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٧٥٩ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠) .

قاعـدة رقـم (٣)

المبـدأ :

القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام القانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخـاص بالاصلاح الزراعى ـ تحـديد ما يعتبر ارض بنـاء لا يخضـع لأحكامه وما لا يعتبر كذلك ـ القـانون لم يحـدد تعريفا لأراضى البنـاء ـ التفسير التشريعى رقـم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحـدد الحالات التى تعتبر فيهـا الأراضى أراضى بنـاء على سبيل الحصر ـ وجـوب بحث كل حـالة على حـدة وفقـا لظروفهـا وملابساتها ـ تحديد معنى البنـاء ـ تبعيـة البنـاء للأرض الزراعية أو لزومـه لخدمتها مناطة الا يكون البنـاء معـدا للسكنى قبـل العمـل بقانون الاصلاح الزراعى ـ السكن هـدف مقصود لذاته .

ملخص الحكم :

من حيث أن المعترضين من الخاضعين لأحكام القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والذى جـرى نص المـادة الأولى منه على أن « يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه النص الآتى : « لا يجوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثـر من مائة فـدان ويعتبر فى حـكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفـراد من الاراضى البـور والأراضى الصحراوية وكل تعـاقد ناقـل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطـلا ولا يجـوز تسجيله » .

ومن حيث أن المرسوم بقانون المذكور جـاء خلـوا من تعريف لـما يعتبر أرض بنـاء ، الا أن الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى أصـدرت القـرار رقـم ١ لسنة ١٩٦٣ باصـدار تفسير تشريعى لتعريف أراضى البنـاء ينص على أنه « لا يعتبر أرضـا زراعية فى تطبيق احكام المـادة الأولى من قـانون الاصلاح الزراعى (١) .... (٢) ....

(٣) أراضى البنـاء فى القـرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـدة للبنـاء وذلك اذا كان مقـاما عليها بنـاء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها أو اذا كانت أرض فضـاء تابعـة لبنـاء غير تابع لأرض زراعية او لازم لخدمتها تبعية

تجعلهـا مرفقـا له وملحقا به » واستقر قضـاء هذه المحكمة على أن الحـالات التى عددها هذا التفسير التشريعى لأراضى البنـاء لا يمكن القـول بأنهـا تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعريف « أراضى البناء » اذ أن الحالات المتقدمة لم تـرد فى التفسير على سبيل الحصر وانمـا وردت على سبيل المثـال ، وأنه من الصعب وضـع معيار جامع مانـع لمـا يعتبر أرض بنـاء وانمـا يجب بحث كل حـالة على حـدة وفقـا للظروف والملابسات المحيطة بهـا مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى المشـار اليـه .

ومن حيث أنه لتحـديد معنى البنـاء الذى يقصده التفسير التشريعى سالف الذكـر فى البند الثالث منه تـرى المحكمة أن تبعيـة البنـاء للأرض الزراعية أو لزومـه لخدمتها منـاطه ألا يكون البنـاء معـدا للسكنى قبـل العمـل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق ، فـاذا كان البنـاء معـدا للسكنى على هذا النحـو خرج من وصف تبعيته للارض الزراعية أو لزومـه لخدمتها حتى لو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ، ذلك أن السكن هـدف مقصود لذاته ولا يمكن أن يكون هدفـا تبعيـا أو لازمـا لهدف آخـر ، وبهذه المثابة فـاذا كان البنـاء معـدا لغرض آخـر غير السكنى مثـل الأماكن المعـدة لحفظ المحصولات أو المواشى فـان مثـل هذه المبـانى وحدهـا هى التى تكون تابعـة للأرض الزراعية ولازمة لخدمتها ، وتكون الأرض المقـامة عليهـا هذه المبـانى داخلة فى وصـف الأرض الزراعية فى مفهـوم قانون الاصلاح الزراعى وتنـدرج تحت أحـكامه .

ومن حيث أن الطعن الراهن ينصب على المساحة البالغة ١٤ قيراطا بحـوض داير الناحية رقـم ٨ ضمن القطعـة رقـم ١١٠ بزمام الحصانية مركـز السنبلاوين .

ومن حيث أن الثابت من تقـرير مكتب الخبراء المـودع بالإعتراض أنه مقـام مبـان على مساحة ١١ س ، ٨ ط بالجـزء الغربى من هـذه المساحة وهذه المبـانى يقيم بهـا اهـالى ناحية الحصاينة ومتداخلة ضمن الكتلة السكنية للناحية (الصحيفة ٩ من التقـرير) ، وعلى ذلك فـان

المحكمة ترى أن هذا القـدر من المساحة يكون أرض بنـاء وفقـا للمعيار الوارد فى البند الثالث من التفسير التشريعى ، ويتعين استبعاده من الاستيلاء لدى المعترض بالتطبيق لأحكام القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه عن باقى المساحة وتبلغ ١٣ س ، ٥ ط فـان الثابت من تقـرير الخبراء أنهـا أرض فضـاء مستعملة كجـرن لدرس المحاصيل الحبوب بمعرفة اهـالى الحصاينة — الصحيفة ٩ من التقرير — وبهـذا الوصف يكون القـدر المذكور غير تابـع للمبانى المقـامة على المساحة الأولى ، ومن ثم لا ينطبق عليه المعيـار الوارد فى البند سالف الذكـر ، وبالتـالى يتعين بحث حالته على حـدة وفقـا للظروف والملابسـات المحيطة بـه .

ومن حيث أنه جـاء بتقرير الخبراء أن هذا القـدر هو أرض فضاء يقـع ضمن الكتلة السكنية للناحية وانها ليسـت تابعة لأرض زراعية مستولى عليهـا أو لازمة لخدمتها — صحيفة ٩ من التقرير — كمـا أنه يستفاد من عقـد تمليك المساحة الكلية أن ٨ س و ١٤ ط المودع حافظة مستندات المعترض والمسجل فى ٣١ من اكتوبر سـنة ١٩٢٨ والصـادر من مدير الدقهلية أنه مصرح بالبنـاء على هذه المساحة ولكن بقيـد هو ترك مسافة لا تقـل عن ثلاثمائة متر من حـدود الجبـانة الواقعة بالجهة البحـرية من الأرض ، فاذا أضيف الى ذلك أنه جـاء بتقرير الخبير أن استعمالها كجـرن هو بمعرفة الاهـالى ، كل ذلك يؤدى الى اخراج هذا القـدر من عـداد الأراضى الزراعية واعتباره أرض بنـاء هو الآخـر .

(طعن ١٣٧ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٢٧) .

قاعـدة رقـم (٤)

المبـــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهـاء بالقانون رقـم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خلت من تعـريف للأرض الزراعية أو من تحـديد بين لمـا يعتبر أرض بنـاء — التفسير التشريعى رقـم ١ لسنة ١٩٥٣ معـدلا بالقـرار رقـم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يـورد

تعريفا منضبطا لأرض البنــاء على سبيل الحصر ــ يجب بحث كل حــالة على حــدة وفقــا لظروفها وملابساتها مــع الاستهداء بروح التفســير التشريعى ــ ربط ضريبة الأطيــان الزراعية على قطعــة ارض لا يقوم فى ذاته بحسب المعايير السليمة دليــلا قاطعا على انهــا تعتبر فى طبيعتها من الأراضى الزراعيــة .

ملخص الحــكم :

انه يجب التنبيــه بادى ذى بدء الى أن قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقــم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ وانتهــاء بالقانون رقــم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد خلت ســواء من تعريف للأرض الزراعية فى مجــال تطبيقها ، أو من تحــديد بين لمــا يعتبر أرض بنــاء ممــا بناى عن الخضوع لأحكامها .

ومن حيث أن البادى بجــلاء من استعراض احكام التفسير التشريعى رقــم ١ لسنة ١٩٥٣ معــدلا بالقرار رقــم (١) لسنة ١٩٦٣ أنه لم يورد تعريفــا منضبطا لأرض البنــاء وانمــا اقتصر على بيــان حالات لا تعتبر فيهــا الأرض أرضــا زراعية فى تطبيق احكام المــادة الأولى من قــانون الاصلاح الزراعى ، والواضح ــ على ما جــرى به قضــاء هذه المحكمة ــ أن الحــالات التى عددهــا التفسير التشريعى المتقدم لم ترد على سبيل الحصر بحيث لا يمكن اضــفاء وصف أرض بنــاء على الأرض فى غير هذه الحــالات ، وانمــا ضربت هذه الحــالات على سبيل المثــال ، ومن ثم فــان الامــر فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعية أم أنهــا أرض بنــاء مردود الى طبيعة هذه الأرض وفقــا للظروف والملابسات التى تحيط بهــا ، ومقتضى ذلك ولازمــه أنه يتعين بحث كل حــالة على حــدة فى ضــوء هذا المعيــار ، والاستهداء فى ذلك بروح التفسير التشريعى المشــار اليــه .

ومن حيث أن الثابت من استقراء الأوراق ان الخبيرين قد انتهــوا فى تقريرهما المقــدم فى كل اعتراض الى أن القطعــة رقــم ٥٢ بحوض البيسرى رقــم ٢٤ والتى تقــع ضمن القطعة رقــم ١٠ تنظيم بشــارع كــوم عباس بنــدر أسيوط « محل المنازعة » تعتبر من اراضى البنــاء

من قبـل صدور المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبدون حاجـة لصدور مرسوم تقسيمها طبقـا لنص المـادة الأولى من القانون رقـم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المعـدل بالقانون رقـم ٢ لسنة ١٩٥٢ ، مع الأخـذ فى الاعتبار أن جـزءا من تلك القطعة مقـام عليه وابـور طحين يحصل عنه عوائد أمـلاك مبنية من قبـل صدور المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، واقامة مثـل هذا البنـاء يعتبر بمثابة تجزئة اجبـارية لهـا ، وكان سندهما فيمـا انتهينا اليـه على الوجـه المتقدم ما استبان لهمـا سـواء ما دلت عليه المعاينة التى اجرياها أو ممـا استمعا اليـه من شـهادة فضـلا على ما تقـدم — من أن تلك القطعـة تدخل ضمن مدينـة أسيوط منـذ سنة ١٩٣٤ — ويحوطها من جميع الجهـات سـور مبنى بالطـوب الأحمر ومونة القصرمل وبارتفاعات مختلفة تتراوح بين نصف وواحـد ونصف متر تقريبا ويرجع فى بنـائه الى مـدة تزيد على خمسين عـاما ، وان المدخـل لهـا يقع فى الجهـة القبلية بشارع كـوم عباس ويوجد فى كل من الجهتين الشرقية والقبلية لهـا مبـانى سكنية قديمة تطـل على شارع كـوم عباس وتحمل أرقـام تنظيمية ، وهـذه العقارات موقعـة على خريطة المـدن ١/٥٠٠ ممـا يفيد اقامتها قبـل عمـل المسـح فى سنة ١٩٤٨ ، وكـذا يمتد على مسافة تزيد عن نصف الحـد الغربى مساكن قديمة يقـدر عمرها بنحـو أربعين عاما وهى ضمن كتلة السكن وتتخللها حـوارى وزقاقات متفرعة من شارع المعمل ، وتوجـد بالنسبة للحـد البحرى اراضى زراعية تمتد لمسافة مائتى متر ثم توجـد مبـانى سكن للأهـالى ومصنع « سـيد » للأدوية ، كمـا ان تلك القطعة كانت تستغل فى تشوين الوقـود اللازم لوابور الطحين وقت أن كان بخاريا ثم تحـول استغلالها الى أغراض أخرى لذات الوابور بعـد أن أصبح يدار بالجـاز لتشوين الغـلال وغيرها . والثابت أن العقـار رقـم ١٠ تنظيم « وابـور الطحين » كان قائما قبـل سنة ١٩٠٥ لتوقيعه قبـل المسـاحة التى عملت سـنة ١٩٠٥ وانه كان مربوطـا بعـوائد الأمـلاك .

ومن حيث أن هذه المحكمة تطمئن الى النتيجـة التى انتهى اليهـا الخبيران فى تقريرهما على الوجه سـالف البيـان ، ذلك أنهـا قامت على أسباب سائغة مستقاة من أصـول ثابتة فى الأوراق تنتجهـا وتؤدى اليها ،

ولا يقدح فى ذلك ما بان من المعاينة التى اجريت على الطبيعة من أن ثمة مساحة قدرها ١٦ س و ١٦ ط من القطعة محل المنازعة مستغلة بالزراعة ، اذ فضلا على أن دلال مساحة بندر أسيوط قد شهد أمام الخبيرين بأن تلك الأرض ظلت تستغل فى أغراض تلزم وابور الطحين الذى كان مقاما على جزء منها تارة لتشوين وقود الوابور البخارى ثم لتشوين الغلال وغيرها مما يستعمل فى الطحين وذلك بعد تحول نظام ادارة هذا الوابور الى استعمال الجاز ، واذ توقف تشغيل الوابور فى سنة ١٩٥٢ فقد ظلت هذه الأرض فضاء الى سنة ١٩٦٥ حيث قام خفير الوابور بزراعة المساحة المشار اليها بالخضروات مستعملا فى ريها البئر التى كانت تستغل فى تصريف المياه الساخنة للوابور وذلك شاهد على أن الأرض لم تكن تستغل بالزراعة على الأقل حتى سنة ١٩٥٢ حيث توقف وابور الطحين عن العمل — فضلا على ما تقدم — فان زراعة تلك المساحة بالخضروات انما هو أمر وقتى بطبيعته حسبما سلف البيان ، ومن ثم لا يخلع عنها بقوة القانون وصف أرض البناء طالما كانت الظروف التى تحيط بها سواء من حيث الموقع على الطبيعة وكونها تطل على طريق قائم داخل فى التنظيم أو من حيث ملابسات العمران التى تحيط بها وكونها محاطة فى الغالب من جهاتها الأصلية بالمساكن مما يدل على دخولها فى الكتلة السكنية لبندر أسيوط واعتبارها امتدادا للعمران فيها ، ولا ينال من ذلك أيضا أن القطعة رقم ٥٢ بحوض البيسرى المتقدمة مازالت مربوطة بضريبة الأطيان الزراعية أو مجرد ربط تلك القطعة بضريبة الأطيان الزراعية لا يقوم فى ذاته بحسب المعايير السليمة دليلا قاطعا على أنها تعتبر فى طبيعتها من الأراضى الزراعية .

ومن حيث أنه تأسيسا على ما تقدم يكون القرار المطعون فيه حين قضى برفض الاعتراض استنادا الى أن الأرض محل المنازعة « لا تعتبر من أراضى البناء فى تطبيق المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ومن ثم يتعين القضاء بالغائه فى هذا الخصوص وباعتبار القطعة رقم ٥٢ بحوض البيسرى رقم ٢٤ الواقعة ضمن القطعة رقم ١٠ تنظيم بشارع كوم عباس ببندر أسيوط والمبين الحدود والمعالم بتقرير الخبيرين من أراضى البناء

وباستبعادها من الاستيلاء لدى الطاعنين بالتطبيق للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والزام الهيئة المطعون ضدها بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٨) .

قاعدة رقم (٥)

المبدأ :

التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ بتحديد المقصود بأراضي البناء — العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرضا زراعية هو بالحالة التي كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعي رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المطبق على واقعة النزاع اذا كانت على ملك المستولى لديه متى كانت هذه الايلولة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور .

ملخص الحكم :

من المسلم طبقا لأحكام التفسير التشريعي رقم (١) لسنة ١٩٦٣ الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي بتحديد المقصود بأراضي البناء أن الأرض لا تعتبر ارضا زراعية في تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعي . اذا كانت من اراضي البناء في القرى والبلاد التي لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضي المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به ومما يجب التنبيه اليه ان العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرضا زراعية في ضوء أحكام التفسير التشريعي المشار اليه ، هو بالحالة التي كانت عليها تلك الأرض وقت العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا كانت على ملك المستولى لديه في هذا التاريخ أو بالوصف الذي كانت عليه عند ايلولتها الى ملك المستولى لديه متى كانت هذه الايلولة لاحقة لتاريخ العمل بالقانون المذكور . والبادي من الأوراق أن المساحة موضوع النزاع البالغ مقدارها ١٤ س / ٨ ط آلت الى المستولى السيد / .... بالميراث عن شقيقته المتوفاة

بتاريخ ١٩٦٥/٢/٤ ، ومن ثم تكون العبرة بوصف الأرض وتحديد طبيعتها كأرض بناء أو أرضا زراعية هو بالحالة التى كانت عليها وقت أيلولتها الى المستولى لديه ميرثا فى ١٩٦٥/٢/٤ . والثابت من مطالعة الأوراق وتقرير الخبير المنتدب لمباشرة المأمورية المحددة فى قرار اللجنة القضائية الصادر تمهيديا فى الاعتراض رقم (١٦٥) لسنة ١٩٧٦ ومحاضر أعمال الخبير وأقوال الشهود ، أن الأرض محل النزاع تقع بزمام ناحية ذات الكوم مركز امبابة بحوض أبو غانم نمرة (٨) بالقطعة (٣١) من ٣ أصلية ، وكان مقاما عليها مبنى فيلا محاطة بحديقة ، والحديقة محاطة بسور سلك شائك على قوائم زوايا جديد مخصصة للمالك الأصلى المرحوم / .... وقد اختصت بها السيدة / .... بموجب عقد قسمة بين ورثة المذكور ، وآلت بعد ذلك الى شقيقها السيد / .... بالميراث ، وهو المستولى لديه الخاضع لأحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ . ولم يثبت من محاضر أعمال الخبير أو أقوال الشهود أن المبانى التى كانت مقامة على الأرض ازيلت قبل انتقال ملكيتها الى المستولى لديه بالميراث عن شقيقته وانما ظلت على حالها الى أن أزيلت من عليها هذه المبانى فى سنة ١٩٦٥ بعد أن تم بيعها من المستولى لديه الى المطعون ضده ، ومن ثم لا تسرى عليه أحكام القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ ، وتخرج بالتالى من نطاق الاستيلاء لديه واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب ، وانتهى الى استبعاد مساحة الأرض المذكورة من الاستيلاء بوصفها من أراضى البناء ، فانه يكون قد طبق القانون صحيحا ، ويكون الطعن بالغائه غير قائم على أساس سليم من القانون ، ويتعين لذلك رفض الطعن والزام الهيئة الطاعنة بمصروفاته عملا بنص المادة (١٨٤) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٤٣٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١) .

قاعـــدة رقــم (٦)

المبـــــدا :

القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ـــ خــروج أراضى البنــاء عن نطاق احكامه ـــ الحــالات التى عددها التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لأراضى البنــاء لم ترد على ســبيل الحصر ـــ البناء واقعــة مادية يمكن يمكن اثباتها بجميع الطرق بما فى ذلك البينة والقرائن .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الأولى من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه « لا يجــوز لأى فــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها من الأراضى البــور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا » وبذلك لا تدخــل أراضى البناء فى حساب الحد الأقصى المقررة فى تلك المــادة .

ومن حيث أن القانون المذكور جــاء خــلوا من تعريف لمــا يعتبر من أراضى البنــاء الا أن المــادة ١٤ منه أحالت الى أحكام القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الاصلاح الزراعى والقوانين المعــدلة له فيما لم يرد بشأنه نص وبما لا يتعارض مع أحكامه .

ومن حيث أن الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى أصــدرت القــرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ باصــدار تفســير تشريعى لتعــريف أراضى البنــاء الذى ينص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام المــادة الأولى من قانون الاصــلاح الزراعى ١ ـــ الأراضى الداخلة فى كردون البنــاء والبلاد الخاضعة لأحكام القــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعــدة للبنــاء .... ٢ ـــ الأراضى الداخــلة فى كردون البناء والبــلاد الخاضعة لأحــكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم يصــدر مراســيم تقسيمها قبــل صــدور قانون الاصــلاح الزراعى .... ٣ ـــ أراضى البنــاء فى القــرى والبــلاد التى لا تخضــع لأحكام القــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعــدة للبنــاء وذلك اذا كان مقاما عليها بنــاء غير تابع لأرض زراعيـــة أو لازم لخدمتها أو اذا كانت أرضــا فضاء تابعة لبنــاء غير تابع لأرض زراعيـــة أو لازم لخدمتها تبعية تجعلهــا مرفقــا له وملحقــا به . ومع ذلك تخضع أراضى البناء المشــار اليهــا

لحكم المـادة ٢٥ من قانون الاصـلاح الزراعى وتسرى عليها أحـكام الضرائب الاضـافية المقـررة فيما لم تفـرض عليهـا ضريبـة العقارات المبنيـة » .

ومن حيث أن الحـالات التى عـددها هـذا التفسـير التشريعى لأراضى البنـاء لا يمكن القـول بأنها تجمع كل الحالات التى يطلق عليها تعـريف هـذه الأراضى فالحالات المتقـدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثـال ومن الصعب وضـع معيار مانع لمـا يعتبر أرض بنـاء وانما يجب بحث كل حـالة على حـدة وفقا للظروف والملابسـات المحيطـة بها مع الاستهـداء بروح التفسـير التشريعى المشـار اليـه .

ومن حيث أن البنـاء واقعـة مادية يمكن اثباتهـا بجميع طـرق الاثبـات بما فى ذلك البينـة والقـرائن ولهـا أن تستخلص من مجموع الأدلة والعناصر المطروحـة أمامها على بسـاط البحث الصورة الصحيحة لواقعـة الدعـوى حسبما يؤدى اليه اقتناعها ما دام استخلاصها سائغا ومسـتندا الى أدلة مقبـولة فى العقل والمنطق ولها أصلها فى الاوراق ومن ثم فان للمحكمة فى سبيـل التحقق من هـذه الواقعـة المـادية وهى واقعـة اقـامة البنـاء فى تاريخ معين أن تعول على أقـوال الشهود اذ مرجع الأمـر كله الى تقـديرها للدليـل فما اطمأنت اليـه أخـذت به وما لم تطمئن اليـه أعرضت عنه .

ومن حيث انه وان كان واضـحا من العقـد العـرفى المقـدم فى الاعتراض أن المسـاحة موضوع التصرف قـد بيعت على أنهـا أرض زراعية الا أن المطعـون ضـده يصر على أنه أقـام عليها بناء سنة ١٩٦٧ عقب شرائهـا من . . . . وبالرجـوع الى الشهادتين اللتين قـدمهما المعترض تدليلا منه على واقعـة اقـامة البناء ، يبين أن الشهـادة الأولى مؤرخـة فى ٢٠ من يناير سنة ١٩٧٠ وموقـع عليها من أعضـاء الاتحـاد الاشتراكى بوحـدة منشأة عزت مركز السـنبلاوين وتحمـل ختم الاتحـاد وتتضمن أن المعترض قـد أقام مبـان للسكن له ولاخوته على المساحة المشتراة من السيد / . . . . وذلك من

سنة ١٩٦٧ أما الشهادة الثانية فصادرة من أعضاء الجمعية التعاونية الزراعية بالناحية ذاتها وتحمل ختم الجمعية أيضا وتتضمن أن المعترض قام بشراء مساحة ١٦ قيراطا و ١٦ سهما من السيد / ...... وأن المشترى واخويه ...... و .... اقاموا منزلا لكل منهم على القطعة المشتراه .

ومن حيث أن جهة الادارة لم تنكر صدور هاتين الشهادتين من الاتحاد الاشتراكى ومن الجمعية التعاونية الزراعية كما أنها لم تدحض ما جاء بهما بشيء وكل ما تأخذه على هاتين الشهادتين أنهما ورقتان عرفيتان لا تصلحان لاثبات تاريخ عقد البيع الا أن المحكمة لا تأخذ بما جاء بهما لاثبات تاريخ العقد وانما تقدر صحة ما جاء بهما بصدد اثبات واقعة مادية تتعلق بقيام مبان على الأرض المتنازع عليها فى تاريخ سابق على صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن المحكمة تطمئن الى صحة ما تضمنته كل من هاتين الشهادتين وتأخذ به كدليل على أن الأرض قد أقيمت عليها عدة مبان للسكنى قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبالتالى أصبحت فى عداد أراضى البناء فى القرى والبلاد التى تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك لاقامة بناء عليها غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها فلما صدر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم تكن هذه الأرض فى عداد الأراضى الزراعية أو ما فى حكمها ومن ثم تخرج من تطبيق أحكامه ولا يجوز قانونا أن تكون محلا للاستيلاء من قبل الاصلاح الزراعى ويكون استيلاؤه عليها فى هذه الحالة باعتبارها أرضا زراعية أمرا مخالفا للقانون ولا حاجة بعد ذلك للبحث فى صحة ثبوت تاريخ عقد البيع .

(طعن ٥٧٧ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/١٢)

قاعدة رقم (٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى جاء خلوا من تعريف يحدد

أراضى البنــاء ـ التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ لم يحدد الحالات التى تعتبر فيهــا الأراضى أراضى بنــاء على سبيل الحصر ـ وجــوب بحث كل حالة وفقــا لظروفها وملابساتها ـ القــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فى شــان تقسيم الأراضى ـ المقصــود من التجزئة ان تقسم الأراضى الى عــدد من القطع بقصــد اعــدادها لاقامة مساكن ـ لا يكفى أن تتم التجزئة بل يشترط أن يكون ذلك لأحــد الأغراض المحددة فى النصوص .

ملخص الحكم :

ان القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذ حظــر على الفــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيــة أكثر من مائة فــدان جــاء خــلوا من تعريف لمــا يعتبر أراضى بنــاء ، شــأنه فى ذلك شــأن المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الصــادر تعــديلا لأحكامه ، غير أن الهيئــة العــامة للاصلاح الزراعى أصــدرت تفســيرا تشريعيــا برقم ١ لسنة ١٩٦٣ نصت المــادة الثالثة منه على أنه « لا يعتبر أرضــا زراعيــة فى تطبيق أحــكام المــادة الأولى من قــانون الاصــلاح الزراعى (١) الأراضى الداخــلة فى كردون البنــادر والبــلاد الخــاضعة لأحكام القــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعــدة للبنــاء وذلك اذا كانت قــد صــدرت مراسيم بتقسيمها طبقــا لهــذا القانون قبــل صــدور قانون الاصلاح الزراعى (٢) الأراضى الداخــلة فى كردون البنــادر والبــلاد الخاضعة لأحــكام القــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٤٠ ســالف الذكــر ولم تصــدر مراسيم بتقسيمها قبــل صــدور قانون الاصــلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى (أ) أن تكون هذه الأراضى عبــارة عن قطعــة أرض جزئت الى عدة قطع بقصــد عرضها للبيع أو للمبــادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقــامة مبــان عليها . (ب) أن تكون هــذه التجزئية قــد تمت بوجــه رسمى أى ثابت التاريخ قبــل العمل بقــانون الاصلاح الزراعى . (ج) أن تكون احــدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعــة عن طريق قائم داخل التنظيم ، ومثل هــذه القطعــة وحــدها هى التى تعتبر من أراضى البنــاء التى يجوز الاحتفــاظ بها عن الحــد الأقصى الجائز تملكه قانونا . (٣) أراضى البنــاء فى القرى » وقد استقر قضــاء هذه المحكمة على أن الحــالات التى عــددها هــذا التفسير التشريعى لأراضى البناء ، اذ أن الحــالات المتقــدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيــل

المثال ، ومن الصعب وضع معيـار جامع مانع لمـا يعتبر أرض بناء ، وانما يجب بحث كل حالة على حـدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بهـا مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعى المشار اليه .

ومن حيث أنه بتطبيق المعـايير التى أوردهـا التفسـير التشريعى المتقـدم يبـين أن الأرض موضـوع الطعـن داخـلة فى كردون مدينـة كفر الدوار التى يسرى بشأنها المرسوم بقـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، ولم يصـدر مرسوم بتقسيمها قبـل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما أن الاوراق خالية من اى دليل على أنه تمت تجزئتها الى عدة قطـع بقصـد عرضـها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقـامة مبـان عليهـا ، بل لم تتم اى تجـزئة أصـلا ، ولا يغير من ذلك مجـرد عرض الأرض على وزارة العـدل ووقوع اختيـارها عليها أو حتى استلامهـا لها على فـرض صحته قبل صـدور القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، اد ان المقصـود من التجزئة وفقـا للمرسوم بقـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ومذكرته الايضـاحية أن تقسم الأراضى الى عـدد من القطع ، بينما لم يثبت أن الأرض موضـوع الطعن قسمت الى قطع أو أنها قطعة من تقسيم أكبر منها ، كما أنه يشترط أن تكون التجزئة قد قصـد بها اعـداد القطع لاقامة مساكن ، فـلا تطبق أحكام القـانون على التقسيمات الزراعيـة وتجزئة قطعـة من الأرض لقطع تقـام عليهـا المخازن والمستودعات .. (المذكرة الايضـاحية للمرسوم بقانون المذكور) هـذا فضـلا عن أنه سـواء فى التفسـير التشريعى أو فى المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ لا يكفى أن تتم التجـزئة بل يشترط أن تكون ذلك لأحـد الأغراض المحـددة فى النصوص وهى عرض القطع للبيع أو للمبـادلة أو للتأجير أو للتحكير ، فاذا أضيف الى ما تقـدم انه واضح من تقـرير الخبير أن موافقـة مجلس بلدى كفـر الدوار فى ٢٤ من أكتوبر سـنة ١٩٦٠ منصـبة على تقسيم آخـر لا عـلاقة له بهـذه الأرض اسمه تقسيم المدرسـة الثانوية ، فانه يكون من المقطـوع به انه لم تقع تجـزئة لهـذه الأرض بأى وجه من الوجـوه قبـل العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ومؤدى ما تقـدم جميعه أن أيا من المعايير التى تضمنها التفسـير التشريعى سالف الذكر لا ينطبق على حـالة الأرض موضوع الطعن .

(طعن ٤٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٥/٨)

قاعدة رقم (٨)

المبـــدأ :

التفسير الصادر عن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى حدد ماهية أراضى البناء والمقصود منها ــ الحالات المبينة بالتفسير التشريعى على سبيل المثال لا الحصر ــ وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها ــ متى ثبت أن الأرض من أراضى البناء تخرج عن نطاق تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ــ مفاد المادة ٨٤٣ من القانون المدنى أن قسمة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة ــ الأثر المترتب على ذلك : متى ثبت أن الأرض محل النزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضع نتيجة لحكم القسمة وأنها من أراضى البناء يكون من حقه استنزال قدر مماثل لهذه الاراضى المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت أنه من أراضى البناء من الاستيلاء .

ملخص الحكم :

من حيث أن مبنى الطعن أن اللجنة القضائية فى قرارها المشار اليه قد خالفت القانون اذ أن اختصاصها المحدد فى المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واضح وصريح باختصاصها فى بحث ملكية الأرض الواردةفى اقرار الخاضع سواء كانت ضمن احتفاظه أو من المتروك للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وأن الطاعنين لم يطلبوا فى صحيفة اعتراضهم سوى تحقيق البيانات الواردة فى الاقرار توصلا للوقوف على طبيعة أرض النزاع وهل هى من أراضى البناء أو ليست كذلك حتى يتسنى تحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا للقانون ، وهو ما يدخل فى صميم اختصاص اللجنة خلافا لما انتهت اليه فى قرارها . ولما كان الخبير قد انتهى فى تقريره المقدم للجنة الى أن المساحة موضوع الطعن البالغ مقدارها ١٦س/١ط/٧ف بحوض القصير ٢٦ ضمن القطعة ٦٤ ، ٣٢ ، ٢٥ بزمام ناحية بنى سويف هى من أراضى البناء التى ينطبق عليها القرار التفسيرى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ ، ومن ثم يكون من حق الطاعنين اعتبار هذه

المساحة التى وردت فى احتفاظ مورثتهم من الأراضى الخـارجة عن نطاق تطبيق قانون الاصـلاح الزراعى ، والاحتفاظ بما يقابلهـا من الأراضي المتروكة للاستيلاء وفقـا لاقـرار مورثتهم .

ومن حيث أن الفقـرة الثانية من المـادة (١٣ مكرر) من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ تقضى بتشـكيل لجنـة قضائية أو أكثر وتختص اللجنـة دون غيرها عنـد المنازعة بتحقيق الاقـرارات والديون العقـارية وفحص ملكية الاراضى المسـتولى عليها أو التى تكون محـلا للاستيلاء طبقا للاقرارات ــ المقدمة من المـلاك وفقا لاحـكام هـذا القـانون وذلك لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليـه . ولمـا كان النزاع يدور حـول تحـديد ما يجب الاستيلاء عليه لدى مورثة الطاعنين . اذ يطلبون إستبعـاد مسـاحة ١٦ س/١ ط/٧ف من الأراضى المتروكة للاستيـلاء طبقـا للاقـرار المقـدم من مورثتهم تنفيـذا لأحـكام القـانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) مقـابل المسـاحة المماثلة الواردة فى احتفاظهـا بحوض القصـير ٢٦ التى تبين ــ أنها من أراضى البنـاء التى لا ينطبق عليها أحكام هـذا القـانون ، وبهـذه المثابة ينعقد الاختصـاص بنظر مثل هذا النزاع الى اللجنـة القضـائية للاصلاح الزراعى عملا بنص المـادة ١٣ مكـرر من المرسـوم بقـانون (١٧٨ لسنة ١٩٥٢) سـالفة الذكر ، واذا كان القـرار المطعون فيـه قـد ذهب غير هـذا المذهب فانه يكون قد صدر على غير أساس سليم من القانون حرى بالالغاء .

من حيث أن الطعن أمام المحكمة الادارية العليـا يطـرح النزاع فى قـرار اللجنـة القضـائية المطعـون فيه برمته أمامها ويفتح الباب لهـا لتزن هـذا القـرار بميزان القـانون وزنا مناطه استظهـار وجه الحق فيـه وانزال صحيح حكم القـانون على الواقعـة ومدى انتمـاء ذلك الى مبـدأ المشروعيـة نزولا الى سـيادة القـانون ، فاذا بان للمحكمة أن القـرار المطعون فيه قـد شـابه القصـور فان لها والحـالة هـذه الا تعيـده الى اللجنة القضائية مصـدرته ، وانما لها ومن خلال الولاية التى أسبغها عليهـا القـانون أن تتصـدى لموضوع المنـازعة لكى تنزل عليها حكم القانون على الوجـه الصحيح متى كانت صـالحة للفصـل فى موضـوعها .

ومن حيث أن اللجنة القضائية كانت قد أصدرت قرارا تمهيديا فى الاعتراض بندب مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الارض وتبيان طبيعتها وعما اذا كانت من اراضى البناء ام لا ، وأودع الخبير تقريره وأوضح فيه انه بالنسبة للمسطحات الخمس الأولى من صحيفة الاعتراض الكائنة بحوض القصير ٢٦ ص ٦٤ بند ٣٢ فيتوسطها طريق مرصوف هو شارع حسن بعرض ثمانية أمتار ، كما أوضح أن بها مبانى حديثة جارى انشائها وعمارات سكنية من الاسكان الشعبى التابع للمحافظة ، وأن هذه الأراضى من أراضى البناء كاملة المرافق وذكر الخبير فى تقريره بالنسبة لباقى المسطحات محل النزاع انه يقام عليها مبانى مدرسة الزراعة الثانوية وملحقاتها ، والباقى منها محاط بسور من الطوب الأحمر والأسمنت وتدخل ضمن كتلة سكن بندر بنى سويف وتقع على طريقين عموميين داخلة فى التنظيم وخلص التقرير من ذلك الى أن الأرض المشار اليها جميعها هى من أراضى البناء الواقعة ضمن كتلة سكن بناحية بندر بنى سويف وتقع على طرق عمومية قائمة فى التنظيم وبذلك ينطبق عليها أحكام التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٣ المعدل بالتفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث أن التفسير التشريعى المشار اليه الصادر عن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى حدد ماهية أراضى البناء والمقصود منها ، ومن بينها ما أشارت اليه فقرته الثالثة التى اعتبرت من هذه الاراضى تلك الداخلة فى كردون البنادر والبلاد الخاضعة للقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى بشرط أن تكون مجزأة الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع أو المبادلة أو التأجير أو التحكير لاقامة مبان عليها ، ومن المسلم طبقا لما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن الحالات المبينة فى التفسير التشريعى سالف الذكر وردت على سبيل المثال لا الحصر ، ولا جدال فى أن الأرض التى عاينها الخبير وقدم عنها تقريره سالف البيان هى من أراضى البناء التى تخرج عن مجال تطبيق قانون الاصلاح الزراعى . ولما كان الثابت من الأوراق أن هذه المساحة دخلت ضمن احتفاظ مورثة الطاعنين بموجب الحكم الصادر من لجنة القسمة الأولى بوزارة الأوقاف فى المادة (٥٦٤)

بتاريخ ١٩٧٤/٦/٢٤ ، ومن المقرر طبقا لنص المادة (٨٤٣) من القانون المدنى أن المتقاسم يعتبر مالكا للحصة التى آلت اليه منذ أن تملك فى الشيوع وأنه يملك غيرها فى بقية الحصص ، بمعنى أن قسمة المال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصة الشائعة ، فمن ثم يكون من حق الطاعن وقد دخلت المساحة المذكورة ضمن احتفاظ مورثتهم المقرر بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ نتيجة لحكم القسمة ، وثبت أنها من أراضى البناء التى لا ينطبق عليها هذا القانون — يكون من حقهم استنزال قدر مماثل لهذه المساحة من الأرض المتروكة للاستيلاء لاستكمال احتفاظ مورثتهم فى الأرض الزراعية الى الحد المقرر بمقتضى القانون رقم (١٢٧ لسنة ١٩٦١) — المشار اليه ، واستبعاد هذا القدر من الاستيلاء قبل مورثتهم المذكورة وعلى مقتضى ذلك تكون طلباتهم فى هذا الشأن قائمة على أساس سليم من القانون ويتعين اجابتهم اليها .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعدة رقم (٩)

المبدا :

المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر — وجوب بحث كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — تبعية البناء للأرض الزراعية او لزومة لخدمتها — مناطه — الا يكون البناء معدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق — اذا كان البناء معدا للسكنى خرج من وصف التبعية او لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون سواهم — اساس ذلك : السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما او تابعا لهدف آخر .

ملخص الحكم :

المادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لا تجيز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية اكثر من مائة فدان ، ويعتبر فى حكم

الأراضى الزراعيـــة ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والاراضى الصحراوية ويقضى التفســـير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٦٣ الصـــادر من الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى أراضى البنـــاء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحـــكام تطبيق القـــانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـــدة للبنـــاء وذلك اذا كان مقـــاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعيـــة أو لازم لخـــدمتها تبعيـــة تجعلها مرفقـــا له وملحقا به — وذهب قضـــاء هـــذه المحكمة الى أن الحـــالات التى حـــددها التفسير التشريعى المذكور لأراضى البنـــاء لا يجمع كل الحـــالات ، وان ما وردت به على سبيل المثال اذ يصعب وضع معيار جامع مانع لمـــا يعتبر أرض بنـــاء وانما يجب بحث كل حالة على حـــدة وفقـــا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفســـير التشريعى المذكور وانه لتحـــديد معنى البنـــاء الذى يقصـــده التفسير التشريعى المشار اليه فانه تبعية البناء للأرض الزارعية أو لزومه لخـــدمتها مناطه الا يكون البنـــاء معـــدا للسكنى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق ، فاذا كان البنـــاء معـــدا للسكنى على هذا النحو خرج من وصف تبعيته للأرض الزراعيـــة أو لزومه لخدمتها حتى ولو كان يسكنه المزارعون بالأرض دون غيرهم ذلك لأن السكن هدف مقصود لذاته وليس لازما أو تابعـــا لهـــدف آخر . والثابت من مطالعـــة أوراق النزاع وتقـــرير مكتب الخـــبراء المودع بملف الاعتراض أن أرض النزاع البـــالغ مقـــدارها قيراطا واحـــدا تقع ضمن مساحة ٨س / ١٣ ١ط بالقطع ٨٠ و ٧٩ و١٤ بحوض الكباش / ١٤ بزمام غيرة البصـــل مركز المحلة الكبرى ، كانت مخصصة لاقامة سكان عزبة . . . . . . و . . . . المســـتولى لديه ثم هدمت وبيعت كأرض بور ومنهـــا القـــدر محل النزاع ، ثم اقيم عليها مبانى مرة أخـــرى ، وقد تضمن تقـــرير مكتب الخبراء أن المساحة محـــل النزاع مقـــام على مساحة ٢١ سهما منهـــا مبنى بالطوب الأحمر مسقوف بعروق خشبية ويتكون من حجـــرة واحـــدة ، وباقى المساحة متروك ضمن الشوارع ، ويتضح من أقوال المطعـــون ضده دون دليل يناقضـــه انه أقام بنـــاء هـــذا المنزل عقب شراء المســـاحة محـــل النزاع بمقتضى العقـــد المؤرخ ١٩٥١/٤/٢٣ ، كما ثبت من أقـــوال الشهود أن المطعون ضـــده هو الذى يضع اليد وحـــده على المســـاحة المبيعة التى أقيم عليهـــا هذا البناء منـــذ الشراء دون منازعـــة ، وأن البنـــاء المشـــار اليـــه ملك للمطعون ضـــده وحـــده وانه اقيم بمعرفته منـــذ شراء الأرض محـــل النزاع أى قبل

العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وان هذا المبنى مخصص لسكنه الخاص ولا صلة له بالأرض الزراعية المملوكة للمستولى لديه ، وبهذه المثابة لا تعتبر الأرض محل النزاع من الأراضى الزراعية فى تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى ، وبالتالى تخرج عن نطاق الاستيلاء المقرر بمقتضى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . واذا كان القرار المطعون فيه محمولا على اسباب هذا الحكم قد انتهى الى استبعاد تلك المساحة من الاستيلاء ، فانه يكون متفقا مع القانون ويكون الطعن غير قائم على أساس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ١١٦١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٤٣٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٠)

المبدأ :

التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ معدلا بالتفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — مفاد نص المادة الثالثة من ان الأراضى فى البلاد والقرى التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء لا تعتبر ارض بناء الا اذا كانت هى او ما عساه أن يكون قد اقيم عليها من بناء منبتة الصلة باستغلال الأرض الزراعية وغير لازمة لتحقيق الغرض من هذا الاستغلال — يشترط الا ترتبط بالأرض الزراعية اية علاقة تبعية باى وجه من الوجوه — تطبيق لما يعتبر من الأراضى تابعا للأرض الزراعية ولازمة لخدمتها ويأخذ حكم الأراضى الزراعية فى مجال تطبيق قوانين الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

ان التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقرار رقم (١) لسنة ١٩٦٣ ينص فى مادته الثالثة على أنه « لا تعتبر أرضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

. . . . . .

٣ — اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما

عليها بنـــاء غير تابع لأرض زراعيـــة ولازم لخـــدمتها ، أو اذا كانت ارضا فضـــاء تابعـــة لبناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخـــدمتها بتبعية تجعلها مرفقـــا له وملحقا به .... والمستفاد من هـــذا النص ان الأرض فى البلاد والقـــرى التى لا تخضع لأحـــكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعـــدة للبنـــاء ، لا تعتبر أرض بناء الا اذا كانت هى أو ما عساه أن يكون قـــد أقيم عليها من بناء مثبتة الصـــلة باستغلال الأراضى الزراعية وغير لازمـــة لتحقيق الغـــرض من هـــذا الاستغلال ، وبالتالى لا تربطها بهـــذه الأرض علاقة تبعيـــة بأى وجـــه من الوجوه . والثابت بتعيـــين من مطالعـــة تقـــرير الخبير ان الأرض محل النزاع عبـــارة عن ثلاثة أجزاء الأول منها ومقداره ١٧س/١٢ط/اف أرض فضـــاء تســـتغل جـــرنا للحاصـــلات الزراعية المتعلقـــة باطيان الطاعن ، والجزء الثاني ومقداره ١٦س/١٢ط/اف يحـــوى استراحة للطاعن وزرايب لمواشيه ومخـــازن لعلف هـــذه المواشى واخـــرى للأسمدة الكيماوية المتعلقة بزراعته ، والجزء الأخير ومقـــداره ٧س/٥ط/اف يشمل عـــدة منازل لسكنى الفلاحين الذين يقيمون فيهـــا بدون مقابل ويقومون حسب ما جاء بأقوالهم بالعمل فى أراضى الطاعن بجانب عملهم بأرض الاصلاح الزراعى، وجميع ذلك يقطع فى أن أرض النزاع تعتبر تابعـــة لباقى اراضى الطاعن الزراعيـــة ولازمة لخدمتهـــا بتبعيـــة تجعلهـــا مرفقـــا لها وملحقـــة بها وتأخذ بهـــذه المثابة حكمها ، وتعتبر بذلك ارضا زراعية فى تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى وعلى مقتضى ذلك يكون طلب الطاعن اعتبار هـــذه الأرض من أراضى البنـــاء وما يترتب على ذلك من آثار غير قـــائم على اســـاس سليم من القـــانون أو الواقع متعين الرفض .

(طعن ٧٧٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٩)

قاعـــدة رقـــم (١١)

المبـــدأ :

التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — الحـــالات الواردة به على ســـبيل المثـــال لا الحصر — وجوب بحث كل حـــالة على حـــدة وفقـــا لظروفها وملابساتها — متى ثبت ان المبنى غير تابع لأرض زراعية وغـــير مخصص لخدمتها فانه يخرج عن نطاق الاستيلاء .

ملخص الحكم :

• المادة الثالثة من التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ تقضى بانه لا تعتبر ارضا زراعية فى تطبيق احكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى أراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها . أما اذا كانت أرضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازم لخدمتها بتبعية تجعلها مرفقا لها وملحقا بها — واذا كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن الحالات الواردة بالتفسير التشريعى المذكور ليست واردة على سبيل الحصر وان العبرة فى اعتبار الأرض من أراضى البناء هو بحالته الأرض والظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعى — وكان الثابت الذى استظهره الخبير المنتدب أمام اللجنةالقضائية فى تقريره أن أرض النزاع مرفقا لما ظهر من المعاينة بالطبيعة وتبعا لارشاد الطرفين — عبارة عن قيراطين بزمام نمرة البصل بحوض الكباش / ١٤ الأول ص ٨٠ مشغول بمنزل مبنى بالطوب الأخضر من دور واحد ويتكون من ثلاث حجرات وصالة وحظيرة مواشى ومسقوف بالعروق الخشبية واللوح والبوص — ويضع اليد عليه ورثة . . . . شقيق المعترض — والثانى ص ١٤ ومشغول أيضا بمبنى عبارة عن منزل مبنى بالطوب الأخضر من دور واحد يتكون من خمس حجرات — وصالة وحظيرة مواشى ومسقوف بالعروق الخشبية والبوص — وفى وضع يد المعترض — وكلا المنزلين فى وضع يد ساكنيهما المذكورين منذ شراء الأرض حتى تاريخ الاستيلاء عليهما — والمساحتان غير تابعتين لأرض زراعية ولا مخصصين لخدمتها — ومن ثم فهما يتفقان فى هذا الشأن وما تطلبته الفقرة ٣ من التفسير التشريعى المشار اليه — وتعتبران بذلك من أراضى البناء التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الأمر الذى يتعين استبعادهما من الاستيلاء وتطبيق أحكامه .

(طعن ١١٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٤)

قاعـــدة رقـــم (١٢)

المبـــــدأ :

القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جاء خـــلوا من تعريف لأراضى البناء وأحالت المـــادة ١٤ منه الى القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى والقوانين المعـــدلة فيما لم يرد بشـــأن نص القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لم يحدد تعـــريفا لأراضى البنـــاء ـــ التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ ـــ الحالات الواردة به على سبيل المثال لا الحصر ـــ الرد فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعيـــة أم ارض بناء الى طبيعـــة الأرض ونقـــا للظروف والملابسات المحيطة بها ـــ لا يجوز القول بأن الأرض تعتبر زراعيـــة متى كانت مشـــغولة بالزراعة ومربوط عليهـــا ضريبة الأطيـــان الزراعية ـــ اساس ذلك : القـــانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشـــان ضريبة الأطيان يقضى بأن الأرض التى تدخل فى كردون المدن لا تفرض عليها ضريبة الأطيـــان الزراعية الا اذا كانت منزوعـــة فعلا ـــ اساس ذلك : الزراعة أمر مؤقت وعارض لا يغير من وضع الأرض كارض بناء .

ملخص الحـــكم :

ان القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـــد أقصى لملكية الأسرة والفـــرد من الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها يقضى فى مادته الأولى بأنه « لا يجوز لأى فـــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فـــدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقـــرة السيـــابقة ... » . ويبين من هـــذا النص أن أراضى البناء لا تدخـــل فى حساب الحـــد الأقصى المقـــرر فيه . ولئن جاء القانون المشـــار اليه خلوا من تعريف الأراضى البنـــاء الا أن المـــادة (١٤) من هـــذا القانون أحالت الى أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى والقوانين المعـــدلة له فيما لم يرد بشـــأنه نص وبما لا يتعارض مع أحكامه ويقضى التفسير التشريعى الذى اصـــدرته الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بقرارها رقم (١) لسنة ١٩٦٣ تعريفـــا لأراضى البناء التى لا تنطبق عليها أحـــكام القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالآتى « لا يعتبر أرضا زراعيـــة فى تطبيق أحكام المـــادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى (١) الأراضى الداخلة فى

كردون البناء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كانت قد صدرت مراسيم بتقسيمها طبقا لهذا القانون قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى (٢) الأراضى الداخلة فى كردون البناء والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ — سالف الذكر — ولم تصدر مراسيم بتقسيمها قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى (أ) أن تكون هذه الأراضى عبارة عن قطعة أرض جزئت الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة أو للتأجير او للتحكير لاقامة مبان عليها (ب) أن تكون هذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى اى ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى (ج) أن تكون احدى القطع الداخلة فى تلك التجزئة واقعة على طريق قائم داخل فى التنظيم وقبل هذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من اراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الاقصى الجائز تملكه قانونا . (٣) اراضى البناء فى القرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وذلك اذا كان مقاما عليها بناء غير تابع لأرض زراعية ولازم لخدمتها أو اذا كانت أرضا فضاء تابعة لبناء غير تابع لأرض زراعية أو لازما لخدمتها تبعية تجعلها مرفقا له وملحقا به » هذا وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن التفسير التشريعى المشار اليه لم يضع تعريفا منضبطا لأرض البناء وانما اقتصر على بيان لا تعتبر الأرض أرضا زراعية فى تطبيق إحكام المادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى ، وهذه الحالات التى عددها التفسير التشريعى المذكور لم ترد على سبيل الحصر بحيث لا يمكن اضفاء وصف ارض بناء على الأرض فى غير هذه الحالات ، وانما ضربت هذه الحالات على سبيل المثال ، ومن ثم يكون المراد فى استظهار ما اذا كانت الأرض زراعية أم أرض بناء الى طبيعة هذه الأرض وفقا للظروف والملابسات التى تحيط بها ، ومقتضى ذلك ولازمه انه يتعين بحث كل حالة على حدة فى ضوء هذا المعيار والاستهداء فى ذلك بروح التفسير التشريعى المنوه عنه . كما جرى قضاء هذه المحكمة كذلك على أنه يتعين فى كل حالة بحث ظروف أرض النزاع والملابسات المحيطة بها فى حالة عدم انطباق التفسير التشريعى عليها ، فاذا كانت داخلة فى الكردون ومحاطة بالمساكن وواقعة على شوارع رئيسية فانها تعد عندئذ من أراضى البناء ، وانه لا يجدى القول بأنه الأرض اذا كانت مشغولة بالزراعة ومربوط عليها ضريبة

الاطيان الزراعية لا يضفى عليهـا صفة أرض البنـاء متى توافرت فيـه الظروف السابقة ذلك وأن زراعتها تعتبر أمر عارضا ، والأصـل وفقـا لإحكام القـانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٣٩ بشـأن ضريبة الأطيان ان الأراضى التى تدخل كردون المدن لا تفرض عليهـا ضريبـة الأطيان الزراعية الا اذا كانت منزرعـة منها ، مما يؤكد ان زراعتهـا يعتبر أمر مؤقتا وعارضـا ولا يغير من وضعهـا كأرض بنـاء .

ومن حيث انه بانزال هـذا النظر على الأطيان محل النزاع فى ضوء ما يبين من تقـارير الخبير والمعاينة التى اجراها ان المساحات محـل الإعتراضات الثلاثة والصـادر فى شـأنها القـرار المطعون فيه تعتبر من أراضى البناء التى لا تنطبق عليها أحـكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فالمسـاحة الأولى البالغ مقدارها ١٤س/١٩ط/٨ف الواقعـة بحـوض الردانيـة / ٥ قطعـة / ٢٥ بزمام ناحيـة الوايلى الكبير محافظة القاهرة تدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومقام على معظمها مبان بالطوب الأحمر والمسلح ومزودة بالميـاه والنـور فيما عـدا أجزاء محدودة لم يتم البناء عليها وأنه يحـدد هذه المساحة من الجهـة الغربية شارع الخليج المصرى (بور سعيد حاليا) الذى يمد به خط التـرام . كما تضمنت محاضر أعمال الخبير عن تلك المساحة أن المبانى مقامة عليها بمعرفة الملاك منذ سنة ١٩٦٦ . وأنه تم اعتماد تقسيم هـذه المبانى باعتبـاره مخالفا ، وان القطعة جميعها رقم ٢٥ الواقعة بحـوض البردانية / ٥ التى تقع فيهـا مشاعا المساحة المذكورة اقيمت عليها مبانى مدينة ناصر وصـدر بها قـرار وزير الاسكان رقم ٨٧ لسنة ١٩٧١ باعتماد التقسيم المقـام عليها كتقسيم مخالف لأحـكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما صـدر قـرار محافظ القاهرة رقم ٤٥٠ لسنة ١٩٧٠ باعتبـار الشوارع الداخـلة فى هـذا التقسيم المخالف من المنافع العـامة وايلولتها الى الدولة بدون مقـابل وأن القـرارين المشـار اليهما صـدرا تطبيقا للقـانون رقم ٢٩ لسنة ١٩٦٦ الذى اعتمد التقاسيم المخالفة المقام مبانيها قبـل ١٩٦٦/٧/٦ والمساحة الثانية مقـدارها ٢٠ر١٤٥٦م٢ الواقعـة بحوض الواقى / ٢ قطعـة / ٣ بزمام ناحيـة الوايلى مشغولة جميعها بالمبـانى كاملة المرافق من مياه ونور ومجارى وتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أما المساحة الثالثة البالغ مقـدارها

٠١س/٤ط/٥ف بحوض الواقى / ٢ قطعة / ١ بالزاوية الحمراء محافظة القاهرة ، فقد تبين من البحوث والمعاينة التى أجراها الخبير أن المساحة المذكورة مقام عليها مبانى بالطوب الأحمر والمسلح وكاملة المرافق ومحاطة من جميع الجهات بالمبانى ، وتدخل ضمن كردون مدينة القاهرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويحدها من الجهة البحرية شارع امتداد لشارع منشية الجمل ومصنع لعلف الدواجن ، ومن الجهة الشرقية مساكن الزاوية الحمراء الشعبية المقامة من مدة طويلة جدا . وواضح من التفصيل المتقدم لطبيعة المساحات محل النزاع فى ضوء الظروف والملابسات المحيطة بها أنها تعتبر وبحق من أراضى البناء التى لا تطبق عليها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، ولا يغير من هذا النظر أن احدى هذه المساحات مربوط بضريبة الأطيان الزراعية ، اذ لا يخلع عنها ذلك وصف أرض البناء وفقا لما جرى عليه قضاء هذه المحكمة طبقا لما سلف ايراده . وعلى مقتضى ذلك تخرج هذه المساحات من نطاق تطبيق القانون المذكور ولا تدخل فى حساب الحد الأقصى الذى يجوز للمطعون ضده أن يمتلكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها وفق احكام هذا القانون ولا وجه لما وجهته الهيئة الطاعنة من مطعن على تقرير الخبير بمقولة أنه تجاوز مهمته المحددة بقرار اللجنة القضائية التمهيدى الصادر فى هذا الشأن ذلك أن القرار المشار اليه يهدف أولا وأخيرا بالمهمة التى أناطها بالخبير بحث طبيعة الأرض موضوع النزاع وبيان ما اذا كانت تعتبر من الأراضى الزراعية أو أراضى البناء وهى المهمة التى تولاها الخبير وكشفت بصورة واضحة عن طبيعة هذه الأرض وعلى أنها من أراضى البناء التى تخرج من نطاق تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ونقا للقواعد المستقرة فى هذا الصدد . وهو ما تطمئن اليه المحكمة لواقع تنزل على مقتضاه حكم القانون وبالتالى التقرير باعتبار الأرض المذكورة من أراضى البناء التى تخرج من نطاق تطبيق القانون المذكور حسبما سلف ايراده . ولا وجه كذلك لما أبدته الهيئة بالنسبة للمساحة البالغة ١٤٥٦ر٢٠م٢ من أن اللجنة فى قرارها المطعون فيه تجاوزت المطعون ضده من طلب الاعتداد بالعقد الصادر ببيعها للغير الى تكليف الخبير ببحث حالة هذه الأرض وما اذا كانت تعتبر من أراضى البناء وانتهت فى قرارها المطعون فيه الى أنها أرض بناء فى ضوء ما ذهب اليه تقرير الخبير مما يجعل

قـــرارها مشـــوبا بالبطلان بالاضافة الى انه تناول مســـاحة من الأرض تخالف المستولى عليها قبل المطعون ضـــده ـــ لا وجه لذلك لأن المطعون ضـــده قام بتعديل طلباته أمام اللجنة القضائية بمذكرته المقدمة بجلسة ١٩٧٤/٦/١٢ وطلب فضلا على الاعتداد بالعقد موضوع الاعتراض رقم ١٤٧٥ لسنة ١٩٧٢ اعتبار الأرض من أراضى البناء . ومن جهة أخرى فانه يبين من اطلاع على صحيفة الاعتراض المذكور ـــ ان طلبات المطعون ضده انصبت فيه على المساحة موضوع عقد البيع سالف الذكر البالغ مقدارها ٢٠ر١٤٥٦ م٢ بالقطعـــة / ٣ بحوض السواقى / ٢ بزمام الوايلى الكبير اذا كانت اللجنـــة القضائية فى قـــرارها المطعون فيه قد فصلت فى طلبات المطعون ضـــده المحـــددة على هـــذا الوجه فان قرارها والحالة هـــذه يكون متفقا مع القانون لا غبار عليه خلافا لمـــا أبدته الهيئة الطاعنة .

ومن حيث أنه نزولا على ما تقـــدم جميعه فان القـــرار المطعون فيه وقـــد انتهى الى اجابة المطعون ضده الى طلباته بحسبانه ان الأرض محل النزاع من أراضى البناء التى تخرج عن نطاق تطبيق أحكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يكون متفقا مع القانون ، وبالتـــالى يكون الطعن على غـــير أساس سليم من القـــانون ويتعين الحكم برفضـــه والزام الهيئـــة الطاعنة المصروفات عملا بنص المـــادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥٣ لسنة ٢٦ ق ـــ جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(ملحوظة : هذا المبدأ تأييد لمـــا سبق أن انتهت اليه هذه المحكمة فى الطعون ٤١٨ ، ٤١٩ ، ٤٢٠ لسنة ٢٠ ق والمحكوم فيها بجلسة١٩٧٧/٢/٨)

(كما قضت بذات المعنى فى الطعن ٦٠٦ لســـنة ٢٣ ق ـــ جلســـة ١٩٨٢/٣/٩ وفى الطعن ٦٦٨ لسنة ٢٨ ق ـــ جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قاعـــدة رقـــم (١٣)

المبـــدأ :

من الصعب وضـــع معيار جامع مانع لمـــا يعتبر ارض بنـــاء وعلى المحكمة بحث كل حالة على حـــدة .

ملخص الحكم :

ان الحالات الواردة بالتفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ واردة على سبيل المثال لا الحصر ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لما يعتبر ارض بناء ، وانما يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستهداء بروح التفسير التشريعي للمحكمة ان تستخلص من مجموع الادلة والعناصر المطروحة أمامها على بساط البحث الصورة الحقيقية لواقعة النزاع حسبما يؤدى اليه اقتناعها ما دام استخلاصها سائغا ومستندا الى أدلة مقبولة فى العقل والمنطق ، ولها اصل ثابت فى الاوراق . وللمحكمة فى سبيل التحقق من ذلك الأخذ بدليل دون آخر ، طالما أطمأنت اليه .

(طعن ١٦٨٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٩) .

قاعدة رقم (١٤)

المبدا :

صدور مرسوم بتقسيم الأرض ، ولو لم تتم تجزيئها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة للتحكير لاقامة مبانى عليها ، ويكفى لاعتبار الأرض ارض مبان — التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اورد حالات على سبيل المثال وليس على سبيل الحصر ، ومن ثم يجب بحث كل حالة على حدة وفقا للظروف والملابسات المحيطة بها مع الاستشهاد بروح التفسير التشريعي — مناط استبعاد الأرض من نطاق الاستيلاء لكونها من أراضى البناء ، هو بحالة الأرض هذه فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق — يشترط لاعتبار الأرض أرض بناء ان يصدر مرسوم بتقسيمها ولو لم تتم تجزئتها الى عدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او للتحكير لاقامة مبانى عليها — اما مجرد دخول عدة طرق داخل الأرض فلا يعتبر تجزئة لها ولا يغير ذلك من صفتها كارض زراعية . كما انه لا وجه للاحتجاج بدخول المياه والكهرباء ارض النزاع متى ثبت انه عند تسليم الأرض الى الاصلاح الزراعى كانت أرضا زراعية .

ملخص الحكم :

أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصـدرت التفسير التشريعى رقم ١ لسـنة ١٩٦٣ بتعريف أراضى البناء ونص على أنه « لا يعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحـكام المـادة الأولى من قانون الاصلاح الزراعى :

١ ـ الأراضى الداخلة فى كردون البنـادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء .

٢ ـ الأراضى الداخلة فى كردون البنـادر والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ولم تصـدر مراسيم بتقسيمها قبل صـدور قانون الاصـلاح الزراعى بشرط مراعاة ما يأتى :

أ ـ أن تكون هـذه الأراضى عبـارة عن قطعة أرض مجـزئة الى عـدة قطع بغرض عرضها للبيع أو للمبادلة أو للتأجير أو للتحكير لاقامة مبان عليها (ب) أن تكون هـذه التجزئة قد تمت بوجه رسمى أى ثابت التاريخ قبـل العمـل بقـانون الاصلاح الزراعى . (ج) أن تكون احـدى القطع الداخـلة فى تلك التجزئة واقعـة على طريق قائم داخـل فى التنظيم ومثل هـذه القطعة وحدها هى التى تعتبر من أراضى البناء التى يجوز الاحتفاظ بها زيادة عن الحـد الأقصى الجائز تملكه قانونا .

٣ ـ أراضى البناء فى القـرى والبلاد التى لا تخضع لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء » .

ومن حيث أن الحـالات التى عددها التفسـير التشريعى لأراضى البنـاء لا يمكن القول بأنها تجمع كل الحـالات التى ينطبق عليها تعريف أراضى البنـاء ، فالحالات المتقـدمة لم ترد فى التفسير على سبيل الحصر وانما وردت على سبيل المثال ، ومن الصعب وضع معيار جامع مانع لمـا يعتبر أرض بناء وانمـا يجب بحث كل حـالة على حـدة وفقا للظـروف والملابسات المحيطة بهـا مع الاستشـهاد بروح التفسـير التشريعى المشـار اليه .

ومن حيث أنه يبين من الأوراق ومن تقـرير الخبير أن الأرض محـل الاعتراض المشـار اليـه البالغ مسـاحتها ٥س/٥ط/دف بزمام بنـدر

الأقصر ، ان هــذه الأرض وان كانت جميعها داخــله فى كردون مدينة الأقصر طبقا لخط كردون العنــوان الصــادر بتاريخ ١٩٣٣/٨/١٩ ، الا انه لم يصــدر مرسوم بتقسيمها ولم تتم تجزئتها الى عــدة قطع بقصد عرضها للبيع او للمبادلة او التحكير لاقامة مبان عليها ، ولا صــحة فيما ذهبت اليه الطاعنة أن الأرض تتوافــر لها صفة أراضى البناء بوقوعها على شوارع رئيسية معتمــدة من التنظيم ، اذ أن هــذا الوضع لا يغنى عن تجزئتهــا بالمعنى المقصــود فى التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ وهو أن تتم تجزئة الأرض بغرض عرضها للبيع او للمبادلة او التحكير لاقــامة بيــان عليهــا الأمر المنتفى فى هــذه الحــالة اما ان يخترق الأرض طريق أو عدة طرق فلا يمكن اعتبــار ذلك من قبيــل تجزئة الأرض اذ ان الأرض الزراعية قــد تقع على طرق أو شوارع ولا يغــير ذلك من صفتها كأرض زراعيــة كما انه لا حجــة فيما تذهب اليه الطاعنة من ادخــال الميــاه والكهرباء الى ارض النزاع ، حيث أن الثابت من تقــرير الخبير ان هــذه الأرض عندما سلمت من الخاضعة الى الاصــلاح الزراعى كانت ارضا زراعيــة ، وانها استمرت كذلك حتى عام ١٩٦٧ حيث امتــد الى بعضهــا العمران ، اذ أن مناط استبعــاد الأرض من مناطق الاستيلاء هو كونها ارض بنــا فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى فى ١٩٦١/٧/٢٣ وهو ما لايصدق على أرض النزاع .

ومن حيث انه على ما تقــدم فان الأرض موضــوع النزاع لم تكن ارض مبان فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المستولى عليها تكن ارض مبان فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المســتولى بموجبــه ، وانمــا كانت ارضــا زراعيــة ، واذ ذهب قــرار اللجنــة المطعــون فيــه هذا المذهب فانه يكون متفقــا والتفسير السليم لحــكم القانون ويكون الطعــن عليه غير قائم على اساس خليقا بالرفض مع الزام الطاعنة بمصروفاته عملا بالمــادة ١٨٤ مرافعات .

(طعن ١٤١٤ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/١٢)

ثانيا : القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣

قاعـــدة رقـــم (١٥)

المبـــــدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ـــ الشروط التى يجب توافـــرها لمـــا يعتبر ارض بنـــاء ـــ وجوب الرجوع الى احكام القـــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ دون الأحـــكام التى اتى بها المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى والقوانين المعـــدلة والقـــرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ ـــ يتعـــين لخـــروج الأرض من الحظـــر الواردة بالقـــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ توافر شرطين احدهما : ان تقع فى نطاق المدن والبلاد التى يسرى عليها القانون ٥٢ لسنة ١٩٤٠ والآخـــر : ان تكون غير خاضعة لضريبة الأطيـــان ـــ تخلف احـــد الشرطين يدخـــل الأرض فى دائرة الحظـــر مما يتعين معـــه الاستيلاء عليها وفقـــا لأحكامه .

ملخص الحـــكم :

ان المستولى لديه يونانى الجنسية نهـــو خاضـــع لأحـــكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظـــر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها ومخاطب بأحكامه .

ومن حيث أن المـــادة الأولى من هـــذا القـــانون بعد اذ حظـــرت على الأجانب تملك الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها نصت فى الفقـــرة الثانية منها على أنه « ولا تعتبر أرضـــا زراعيـــة فى تطبيق أحـــكام هـــذا القانون الأراضى الداخـــلة فى نطـــاق المدن والبـــلاد التى تسرى عليهـــا أحكام القـــانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٤٠ المشـــار اليـــه اذا كانت غـــير خاضعة لضريبة الأطيـــان » .

ومن حيث أن مفـــاد ذلك أن القـــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكلفت احكامه بيان الشروط التى يجب توافرها لمـــا يعتبر أرض بناء وهى وحدها التى يرجـــع لهـــا فى دائرة تطبيـــق احـــكام هـــذا القـــانون وذلك دون الأحـــكام التى اتى بهـــا المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح

الزراعى والقوانين المعدلة له والقرار رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتفسير المادة الأولى منه على ذلك فانه حتى تخرج الأرض من الحظر الوارد بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يتعين أن يتوفر لها شرطان أحدهما أن تقع فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء والأخرى أن تكون غير خاضعة لضريبة الأطيان فاذا تخلف أحد الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظر الواردة بالقانون المذكور ويتعين الاستيلاء عليها وفقا لأحكامه .

ومن حيث أنه بانزال حكم هذين الشرطين على واقعة النزاع فان الثابت من تقريرى مكتب الخبراء المودعين فى الاعتراض أن الأرض تقع فى نطاق مدينة بنها التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه وبذلك تحقق لها أحد الشرطين الا انها وقت صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة لضريبة الأطيان وظلت خاضعة لهذه الضريبة لحين صدور القرار رقم ١٠ لسنة ١٩٦٥ فى ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٦٥ باستنزالها منافع سكن وبذلك يكون قد تخلف فى شأنها الشرط الآخر من الشرطين المطلوبين لاعتبارها من أراضى البناء فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالى تخضع للحظر الوارد فى هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء عليها لدى مالكها .... اليونانى الجنسية ولا يغير من ذلك أن هذه الأرض كانت معفاة من تحصيل تلك الضريبة لبلوغها اقل من حد الاعفاء اذ أن اعفاءها مقصور على مجرد تحصيل الضريبة ، ولا ينفى انها مازالت خاضعة للضريبة كما لا يغير من هذه النتيجة أن الأرض مقام عليها بناء ذلك أن الثابت أن هذا البناء انما اقامه الطاعن بعد شرائه للأرض أى بعد صدور القانون كما أن العبرة هى بتوافر الشرطين السالفين أو بعدم توافرهما .

(طعن ٩٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٢٢)

قاعدة رقم (١٦)

المبدا :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزرعية وما فى حكمها — الأراضى المحظور تملكها — يستثنى من الخضوع

لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الأراضى الغير مستغلة بالزراعة فعلا قبل العمل به — يشترط لتطبيق الاستثناء تحقق شرطان : اولهما ان تكون الأرض داخلة فى نطاق المدن والبـلاد التى تسرى عليها احـكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بشـأن تقسيم الأراضى المعدن للبنـاء وثانيهما : ألا تكون الأرض خاضعة لضريبة الأطيان — المناط فى خضوع الأرض لضريبة الأطيان هو بكونها سـواء بحسب طبيعتها او بحسب كيفية اسـتغلالها مستكملة على هذا الوجه او ذلك — شرائط الخضوع لضريبة الأطيان وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون — الواقع الذى يجرى على خلاف القانون لا وزن له ولا اعتـداد به فى مجال المشروعية .

ملخص الحكم :

القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بحظـر تملك الأجـانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها — والذى تم الاستيلاء تطبيقا لأحكامه تنص مادته الأولى على انه « يحظر على الأجانب سـواء اكانوا اشخاصا طبيعين ام اعتباريين تملك الأراضى الزراعية وما فى حكمها . ولا تعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام هذا القانون الأراضى الداخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ المشار اليه اذا كانت غير خاضعة لضريبة الاطيان .. ومفاد هذا النص ان الشارع حظر على الأجانب — وهم من لا يتمتعون بالجنسية المصرية — ان يتملكوا فى جمهورية مصر العربيـة أرضا زراعية أو ما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية الا انه استثنى من ذلك الأراضى الغير مستغلة فى الزراعة فعلا قبل العمل بأحكام القانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان اولهما ان تكون داخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وثانيهما ان لا تكون خاضعة لضريبة الأطيان ، وغنى عن البيان ان المعول عليه فى خضوع الأرض لضريبة الأطيان انما هو دخولها بحسب طبيعتها من ناحية وكيفية استغلالها من ناحية أخرى فى عداد الأراضى التى تخضـع لتلك الضريبة وفقا لأحكام القانون المنظم لذلك .

ومن حيث ان المادة الأولى من القـانون رقم ١١٣ لسـنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان ، تنص على ان « تفرض ضريبة الأطيان على جميع

الأراضى الزراعية المنزوعة فعلا والقـابلة للزراعة على أساس الايجار السنوى المقدر لهذه الأراضى » كما ان المـادة الثامنة من هذا القـانون تنص على أن « لا تخضع لضريبة الأطيان :

١ — الأجران « روك الأهالى » .

٢ — الأراضى الداخلة فى نطـاق المكان المربوط على مبانيها عـوائد أملاك » . والمستفـاد من سياق هـذين النصين أن ضريبـة الأطيـان انما تفرض على الأراضى الزراعية أو القابلة للزراعة وبالتالى فهى تقوم أساسا على الاستغلال الزراعى مادام ذلك ممكنا من حيث صـلاحية تربة الأرض للزراعة وتوافر العوامل التى تلزم لهـذا الغرض ، واتساقا مع هـذه الغاية — أخرج المشرع من مجال سريان هذه الضريبة — الأراضى الداخلة فى نطاق المدن ، المربوطة على مبانيها عوائد أملاك ما دامت لا تزرع فعلا ، وعلى هذا المقتضى فان دخول الأرض فى نطاق احدى المدن التى تخضـع مبانيها لعوائد الاملاك واستغلالها على وجه الاصـالة فى غرض آخر غير الزراعة ينأى بها عن الخضوع لضريبة الأطيان وفقـا للقانون ولا يغـير من ذلك أن تظل هذه الضريبة مربوطة عليهـا سـواء لتراخى المالك فى اتخاذ ما يلزم من اجراءات لرفعها أو لأن جهة الادارة المختصة قد ماطلت فى اتخاذ هذا الاجراء ، او لغير ذلك من الأسـباب اذ ان المناط فى خضوع الأرض لضريبة الأطيان انما هو بكونها — سـواء بحسب طبيعتها أو كيفية استغلالها — مستكملة على هـذا الوجه أو ذاك شرائط الخضـوع لهذه الضريبة وفقا لما رسمه القانون وليس بحكم كون تلك الضريبة مربوطة عليها على خلاف القانون ذلك ان الواقع الذى يجرى على خلاف القـانون لا وزن له ولا اعتداد به فى مجال المشروعية .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق ان الأرض موضوع النزاع قد آلت ملكيتها الى مورث الطاعنة بموجب عقد البيع الرسمى المشهر تحت رقم ١٦٣٢ لسـنة ١٩٤٨ الجيزة والصادر اليه من الشركة المساهمة المصرية لأراضى البناء بحدائق الاهرام والسيدة . . . . . وجاء فى البنـد الأول من العقد ان الأرض المبيعة مساحتها تعادل « خمسة آلاف وستمائة وخمسة عشر مترا مربعا وتسـعة وستون سنتمترا مربعا » وصفت بأنها « أراضى فضـاء معدة للبناء » وتم تحديد الثمن فى البند الثانى من العقد على أساس

ستمائة وخمسين مليما للمتر المربع الواحد ، وجاء فى تقرير مكتب الخبراء المودع فى الاعتراض ان هذه الأرض تبعد كيلو واحد ونصف كيلو عن شارع الاهرام وتدخل ضمن تقسيم الشركة المساهمة المصرية لأراضى البناء الصادر به المرسوم المنشور فى الوقائع المصرية فى ٢٨ من نوفمبر سنة ١٩٤٩ وانها تدخل ضمن كردون مدينة الجيزة السارى فيها احكام المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وانها أرض فضاء معدة للبناء منذ سنة ١٩٤٩ ومخصصة لاقامة مبان سكنية عليها وانها تقع فى منطقة مشغولة بمبان سكنية مربوطة بعوائد الأملاك المبنية منذ قبل سنة ١٩٦٣ وان جميع قطاع التقسيم التى أقيم عليها مبان اخذت أرقام عوائد وربطت عليها عوائد الأملاك المبنية وان الجزء القبلى من هذه الأرض عبارة عن العقار ٤٩ (أ) شارع البرنسيسة مشغول بالمبانى ومربوط بعوائد الأملاك الأميرية .

ومن حيث ان الواضح مما تقدم جميعه ان الأرض موضوع النزاع هى فى طبيعتها وبحسب وصفها فى العقد المسجل المشار اليه ووقوعها فى التقسيم الصادر به المرسوم سالف الذكر هى أرض فضاء معدة للبناء وان هذا الوصف لم يزايلها الى أن صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها الذى تم الاستيلاء عليها نفاذا لأحكامه ولا يؤثر فى ذلك ما ظهر من معاينة الخبير من أن بها اشجار يوسفى ذلك أن هذه الأشجار كما جاء فى التقرير عبارة عن اشجار مهملة غرست كأشجار مؤقتة فى حدود المسطح المسموح به فى عقد ملكية المورث وهو ثلثا المسطح كحديقة حول المبانى وتم غرسها بمعرفة واضع اليد . . . . لا بقصد الاستغلال الزراعى ولكن لغرض درء اغتصاب المجاورين او تعدى الغير عليها يؤكد ذلك أن هناك جزءا مساحته ٥٠٠ متر مربع تقريبا فى الركن القبلى الشرقى من الأرض احيط بسلك شائك مشدود على قوائم « زوايا » من الحديد فى قواعد خرسانية فى وضع يد الغير .

ومن حيث انه متى كانت المساحة محل المنازعة عند العمل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ارضا فضاء معدة للبناء وغير مستغلة بالزراعة على وجه أصيل واذا كانت حينذاك داخلة فى نطاق مدينة الجيزة وهى من المدن التى تسرى على مبانيها الضريبة على العقارات المبنية ومن

ثم فانها لا تخضع لضريبة الأطيان اعمالا لحكم الفقرة الثانية من المادة الثامنة من القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ بالمفهوم سالف البيان ، ويؤيد ذلك ان مصلحة الضرائب العقارية وهى الجهة الرسمية صاحبة الاختصاص قررت رفع الضريبة عن هذا المسطح اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦٢ وذلك حسبما هو واضح من كتابها الموجه الى السيد .... الوكيل عن ورثة .... فى ٢ من اكتوبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن « الحاقا لكتاب المصلحة رقم ١١ — ٢/٢٢ المؤرخ فى ١٩٧٧/٦/١ بالخصوص عاليه أن بخصوص الأرض البور التالفة ملك ورثة المرحوم ...... وبناء على الطلب المقدم منكم بتاريخ ١٩٧٧/١٠/١٩ الذى تطلبون فيه افادتكم بما تم فى هذا الشأن نفيد سيادتكم بأنه قد تقرر رفع الضريبة عن هذه الأرض البور التالفة البالغ مساحتها ١٨ س .. ط ١ ف « فدان واحد وثمانية عشر سهما » الكائنة بحوض الكوم الأخضر رقم / ٢ بناحية غطاطى محافظة الجيزة وذلك اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦١ لزوال الصفة الزراعية عنها تنفيذا لقرار لجنة الجاشنى الصادر فى ١٩٧٧/٢/٢١ ... » .

ومن حيث انه على ذلك وبالاضافة الى ان الأرض موضوع النزاع تقع فى مدينة الجيزة وهى من المدن التى تسرى عليها احكام المرسوم بقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ فانه يكون قد توافر لها الشرطان اللازمان لاعتبارها أرضا غير زراعية فى نظر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وبالتالى لا يرد عليها الحظر المنصوص عليه فى هذا القانون ومن ثم يكون صحيحا ما انتهى اليه القرار المطعون فيه من اعتبار هذه الأرض غير زراعية فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث انه لما تقدم جميعه يكون الطعن على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المصروفات .

(طعن ٣٨٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/٢١) .

قاعـدة رقـم (١٧)

المبـــدا :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكفلت احـكامه ببيان الشروط التى يجب توافرها لما يعتبر ارض بناء وهى التى يرجع اليها فى مجال تطبيق احكامه دون القواعد التى وردت بالقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له او التفسير التشريعى رقـم ١ لسنة ١٩٦٣ — المشرع استثنى من الحظر الاراضى غير المستغلة بالزراعة فعلا فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ اذا تحقق شرطان : اولهما ان تكون الأرض داخلة فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليهـا احكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء وثانيهما : الا تكون خاضعة لضريبة الأطيان — اذا تخلف احد هذين الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظـر الوارد بالقانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ويتعين الاستيلاء عليها وفقا لاحكامه .

ملخص الحـكم :

المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ بحظـر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن (يحظر على الأجانب سواء أكانوا أشخاصا طبيعيين أم اعتباريين تملك الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور الصـحراوية فى الجمهورية العربيـة المتحدة ويشمل هـذا الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة أو حق الانتفاع .

ولا تعتبر أرضا زراعية فى تطبيق أحكام هذا القانون الأراضى الداخلة فى نطاق المدن والبلاد الخاضعة لأحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ وغير خاضعة لضريبة الأطيان) .

من حيث ان قضاء هذه المحكمة قد اسـتقر على ان القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قد تكفلت أحكامه ببيان الشروط التى يجب توافرها لمـا يعتبر أرض بنـاء وهى وحدها التى يرجع لها فى دائرة تطبيق أحكام هذا القانون وذلك دون الاحكام التى اتى بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقوانين المعدلة له او التفسير التشريعى رقم ١ لسنة

١٩٦٣ ، وانه بالرجوع الى نص المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فان الشارع قد استثنى فى فقرتها الثانية من الحظر الوارد فى فقرتها الأولى الأراضى غير المستغلة فى الزراعة فعلا فى تاريخ العمل بالقانون المشار اليه اذا تحقق لها شرطان : الأول ان تكون داخله فى نطاق المدن والبلاد التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ بتقسيم الأراضى المعدة للبناء والثانى — أن لا تكون خاضعة لضريبة الأطيان ، وأنه اذا تخلف أحد هذين الشرطين دخلت الأرض فى دائرة الحظر الوارد بالقانون المذكور وتعين الاستيلاء عليها وفقا لأحكامه ، وانه طبقا للمادة ٨ من قانون ضريبة الاطيان رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فانه يلزم لعدم خضوع الأراضى الداخلة فى نطاق المدن المربوط على مبانيها عوائد الأملاك الا تكون هذه الأراضى تزرع فعلاً ، فاذا كانت تزرع فعلا فانها تخضع لضريبة الاطيان قانونا ولو كانت داخلة فى نطاق تلك المدن .

ومن حيث أنه بانزال هذا القضاء المستقر للمحكمة على واقعات الطعن فانه ولئن كان الثابت من تقرير السيد الخبير ان أرض النزاع دخلت ضمن كردون مدينة القاهرة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٥٥ ثم فى كردون مدينة الجيزة بالقرار الجمهورى رقم ٤٧٣١ لسنة ١٩٦٦ وبالتالى قد توافر فى شأنها الشرط الأول من شروط استثنائها من الحظر الوارد بالقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه الا أنه قد تخلف فى شأنها الشرط الثانى اللازم توافره لتمتعها بهذا الاستثناء هو عدم خضوعها لضريبة الاطيان اذ قد جاء فى تقرير السيد الخبير ان أرض النزاع كانت وقت الاستيلاء عليها بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تخضع لضريبة الاطيان وانه ثبت له من المعاينة — وهى قد أجريت فى شهر يونيو ١٩٧٤ — انها كانت منزرعة برسيما وقد تأيد ذلك بما ثبت من محضر أعمال السيد الخبير (المحضر رقم ٥ المؤرخ ١٩٧٤/٣/٢٨) من أن الأرض مربوط عليها ضريبة الأطيان الزراعية من سنة ١٩٤٩ طبقا لما جاء بكتاب قلم المكلفات بمحافظة الجيزة رقم ٧٠٨ فى ١٩٦٤/٣/٥ وان مقدار ضريبة الأطيان عليها ٤٫٧٦٠ جنيه ، وبما يثبت من الكشف التفصيلى للهيئة العامة للاصلاح الزراعى — نموذج ٢٢ ملكية المؤرخ ١٩٦٣/٩/٢٤ والصادر من تفتيش مساحة الجيزة والذى اثبت السيد الخبير اطلاعه عليه (محضر أعماله رقم ٢ المؤرخ فى ١٩٧٣/١٢/١٨) من أن مسطح الأرض ١٦ س ١٧ ط ١ ف وضريبتها ٤٫٧٦٠ جم وحدودها البحرى بعض القطعة بحوضه ، وتمامه فرع ٥ من ترعة ترسا والشرقى

فاصل زمامين ، والقبلى قطعة رقم ٤ ، والغربى مصرف المحيط عمومى مما يدل على انها يحدها من جهاتها الأربع أراضى زراعية وقد توافر لها الرى والصرف من الشمال والغرب وهو ما يؤيده الاطلاع على الرسم الكروكى لها الذى اجراه السيد الخبير (ص ٣ من محضر الاعمال المشـار اليه) الأمر الذى يبين منه بجـلاء ووضح أن أرض النزاع وقت العمل بالقـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كانت خاضعة قانونا لضريبة الأطيان الزراعية وظلت كذلك لحين اجراء المعاينة بواسـطة السيد الخبير فى سنة ١٩٧٤ وبالتالى قد تخلف فى شـأنها أحد الشرطين اللازم اجتماعهما لاعتبارها من أراضى البناء فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الامـر الذى يجعلها خاضعة للحظر الوارد فى هذا القانون وتكون محلا للاستيلاء طبقا لاحكامه ، واذ ذهب القرار المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد اصاب التطبيق السليم لاحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويكون الطعن عليه والحـال كذلك على غير أساس سـليم من القانون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٥٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨) .

تعليق :

سبق أن أوضحنا فى موضوع « أجنبى — تملكه للأراضى الزراعية » أن المحكمة الادارية العليـا بدائرتها المستحدثة طبقا للمادة ٥٤ مكررا مـن القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ معدلا بالقانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨٤ قضت بجلسة ١٩٨٥/١٢/٢٥ فى الطلبات الرقمية ٢ و ٣ و ٤ لسنة ١ ق بأن مفاد عبارة « الا تكون الأرض خاضعة لضريبة الأطيان الوارادة فى المادة (١) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ هو عدم الخضوع فعلا للضريبة طبقا لأحكام القانون ، فيسرى على الأرض الخاضعة للضريبة ، حتى ولو لم تكن مستغلة فعلا فى الزراعة ،الحظر المقرر فى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

وقد نصت المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الخـاص بحظر تملك الأجانب للأرض الزراعية على أن يشمل الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة وحق الانتفاع . من ثم يسرى الحظر على هـذه الحقوق على أنه من ناحيـة أخرى يسرى الحظر على الحقوق الشخصية التى قد تتعلق بالأرض الزراعية كالحق فى الاجارة ، فيجـوز للأجنبى أن يستأجر أرضا زراعية فى مصر . كذلك فان الحظر لا يشمل الحقوق العينية التبعية ، سواء كان مصدرها الاتفاق كالرهن الرسمى والرهن الحيـازى

أو كان مصدرها القضاء كحق الاختصاص ، أو كان مصدرها نص القانون كحق الامتياز .

وتعتبر احكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بشأن حظر تملك الأجانب للاراضى الزراعيـة من النظام العام ، ومن ثم تنطبق بأثر فورى من تاريخ العمل بهذا القانون ، بحيث تنطبق على من كان يملك من الأجانب أرض زراعية فى هذا التاريخ ، فتجرده من ملكيته ، وتنطبق بالنسبة للمستقبل فلا تجيز للأجنبى أن يتملك بعد ذلك اى مساحة من الأراضى الزراعية . وقد نشر القانون فى الجريدة الرسـمية بتاريخ ١٩٦٣/١/١٩ ونص على العمل به من تاريخ نشره .

ومقتضى ايلولة هذه الأراضى الى الدولة ، أنه يمتنع على الأجنبى — المالك السابق — أن يتصرف فى هذه الأراضى لأنه لم يعد مالكا لهـا .

أما التصرفات الحاصلة قبل تاريخ العمل بالقانون ، فان كان الأصل وجوب الاعتداد بها لصدورها من مالك ، الا ان المشرع لم يعتد بها اذا وقعت فى الفترة ما بين ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ و ١٩ يناير ١٩٦٣ ولو كانت ثابتـة التاريخ بل ولو سجلت ، وترجع علة هـذا الأثر الرجعى الى ان الرئيس الجمهورية كان قد أعلن فى خطاب له فى ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ مـن اعتزام الدولة اصدار قانون بحظـر تملك الأجانب للأراضى الزراعية فسـارع الكثيرون منهم الى التصرف فى أرضيهم قبل ان يصـدر هذا القـانون .

واستثناء من ذلك اعتد القانون بالتصرفات الصـادرة من الأجانب قبل ١٩ يناير ١٩٦٣ متى كان المتصرف قد اثبت التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى ، اذ كان التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعية حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ ، ويشترط للاعتداد بالتصرف فى هذه الحالة الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على خمسة افدنة . (المـادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) .

أما التصرفات الصـادرة قبل ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ فيعتد بها ، ولا تدخل المساحات المتصرف فيها ضمن ما يملكه الأجنبى ، وبالتالى لا تؤول الى ملكية الدولة ، ولكن يشترط للاعتداد بهذه التصرفات شرطان :

الأول — أن يكون التصرف مفرغا فى محرر ثابت التاريخ وسابقا على ٢٣ ديسمبر ١٩٦١ . فاذا لم يكن تاريخ المحرر ثابت ، فلا يعتد بالتصرف
والثانى — أن يكون المتصرف اليه مصريا .

وابتداء من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ما عاد يجوز للأجنبى أن يتملك أرضا زراعية فى مصر . على انه يجوز ان يتملك الأجنبى بعد العمل بالقانون المذكور أرضا زراعية بغير طريق التعاقد ، وبصفة خاصة عن طريق الميراث او الوصية ، ولكن الملكية التى يتلقاها بهذا الطريق لا تستقر له ، اذ تؤول هذه الملكية الى الدولة ، فى مقابل التعويض المقرر . (د . محمد لبيب شنب — دروس القانون الزراعى — ص ٦٠)

وتمكينا للدولة من الاستيلاء على الأرض التى كانت مملوكة لأجانب وآلت ملكيتها اليها بمقتضى قانون حظر تملك الأجانب للأرض الزراعية أوجبت المادة ٧ من هذا القانون على المالك الأجنبى أو من يمثله قانونا أن يقدم خلال شهر من تاريخ العمل بالقانون او من تاريخ علمه بكسب ملكية الأرض الزراعية اقرارا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النموذج المعد لذلك يبين فيه ما يملكه أو يضع يده عليه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من أراضى ينطبق عليها الحظر ، كما أوجبت المادة ٨ على من يضع يده على أرض مملوكة لأجنبى أن يقدم مثل هذا الاقرار .

ولا يتم تملك الدولة لأراضى الأجانب مجانا ، بل يكون ذلك طبقا للمادة ٤ من القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه فى مقابل تعويض تدفعه الدولة لهؤلاء الأجانب ويقدر هذا التعويض وفقا لنفس الأسس التى ينص عليها قانون الاصلاح الزراعى (الأول) لتعويض الملاك الذين استولت الدولة على اراضيهم التى تزيد على الحد الأقصى للملكية الزراعية وبذلك يقدر التعويض بسبعين ضعف لضريبة الأطيان التى كانت مقررة على الأرض فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مضافا اليه قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار التى تم الاستيلاء عليها باعتبارها من ملحقات الأرض الزراعية .

ولا يؤدى هذا التعويض نقدا ، بل بسندات اسمية على الدولة لمدة خمس عشرة سنة بفائدة قدرها ٤٪ محسوبة من تاريخ تسليم الهيئة العامة للاصلاح الزراعية لأرض الأجنبى (م ٥) .

الفــرع الثــانى

الارض البــــور

قاعــدة رقــم (١٨)

المبـــــدأ :

استعراض قوانين الاصلاح الزراعى الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شأن تحديد الحد الاقصى الملكية الأراضي او الحالة المدنية للخاضعين وتغيرها مع مرور الوقت او باوضاع من توزع عليهم او يتم التصرف لهم فيها او بالتعويض عن الأرض المستولى عليها — القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وتعديلاته — تغير احكام نظــام بور الأرض — التطور التشريعى لنظــام الأراضى البور من حيث تعيين الحد الأقصى للملكية والغرض منه والتصرف فيها وقيوده وحق المستولى لديه فى التعويض — القرار الذى يصدر فى شــأن بور الأرض هو قرار كاشف لحالة الأرض وليس منشأ لها مهما تأخر وقت صــدوره فان أثره يسرى منذ العمل باحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى نص فى المادة الأولى منه على أنه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك مــن الأراضى الزراعيـــة أكثر من مائتى فدان » وأوردت الجـــزاء المترتب على مخالفة هذا الحد الأقصى للملكية الزراعية فنصت على « أن وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وحين عدل المشرع الحد الأقصى للملكية بعد ذلك جاءت التعديلات فى نصوص مماثلة . فطبقا للمادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . يستبدل بنص المـــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى : « لايجوز لاى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعيـــة ما يملـــكه الأفـــراد مـــن الاراضى البـــور والأراضى الصحراوية . وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هـــذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وطبقا للمادة الأولى من القانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الاسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها « لا يجوز لاى فرد ان يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا . كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

ومن حيث أن الحالات الواقعية التى تطبق عليها تعيين الحد الاقصى للملكية — متنوعة فان المشرع كان يواجه كل حالة بالتنظيم المناسب . سواء كان الأمر يتعلق بنوع الأرض ، أو الحالة المدنية للخاضعين للقانون وتغيرها مع مرور الوقت ، أو بأوضاع من توزع عليهم الأرض أو يتم التصرف لهم فيهم أو بالتعويض عن الأرض المستولى عليها وفى هذا المجال يرد نظام البور والملكية الطارئة . وقد تنوعت تنظيمات المشرع لهذه الحالات وتتابعت فى السنوات التالية ومع توالى صدور القوانين المشار اليها .

ومن حيث ان المادة ٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أوردته « استثناء من حكم المادة الأولى اذ نصت فى الفقرة (ب) منها على أنه « يجوز للأفراد أن يمتلكوا مائتى فدان من الأراضى البور والأراضى الصحراوية لاستصلاحها ولا يسرى على هذه الأراضى حكم المادة الأولى الا بعد انقضاء خمس وعشرين سنة من وقت الملك هذا مع عدم الاخلال بجواز التصرف بعد انقضاء هذه المدة » فطبقا لهذا النص يختلف حكم الأرض البور عن الأرض الزراعية سواء من ناحية اطلاق الحد الأقصى لملكية الارض الأولى اى البور خلال خمس وعشرين سنة من تاريخ التملك أو من ناحية جواز التصرف فيها خلال هذه المدة . واوردت المادة (٥) من هذا المرسوم بقانون اختلافا ثالثا يتعلق بطريقة احتساب التعويض .

ثم صدر القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فوضع فى المادة الثانية منه حداً اقصى لمقدار الأرض البور التى يجوز تملكها هو بمائتان فدان ولا يحسبه فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء وفقا لأحكام المرسوم بقانون المذكور . كما لاتخضع للاستيلاء الأراضى البور التى

متبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القـانون » وفى القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦٠ عبارة « هذا القانون » القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ اجاز للمالك خـلال سنة من تاريخ العمل بهـذا القانون التصرف فى حدودها مائتى فدان التى كان له أن يستبقيها من الأراضي البـور اذا كانت المدة انقضت منذ الترخيص فى الرى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون أى ١٣ يولية ١٩٥٧ . (القانون ٣٤ لسنة ١٩٦٠) ثم صـدر القرار التفسيرى رقم ٢ لسنة ١٩٦٠ وأجاز للمالك هذا التصرف اذا كانت المدة المذكورة قد استكملت بعـد يوم ١٣ يوليو ١٩٥٧ ثم عدل طريقـه احتساب المدة التى يجوز فيها التصرف بنص فى القانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ على أن التصرف يجوز للمالك خلال ستة اشهر من تاريخ اخطاره بقرار مجلس الادارة النهائى فى شأن الادعاء ببور الأرض . وحدد القانون لمجلس الادارة سنة من تاريخ العمل به لاصدار قراراته فى شأن الادعاء ببـور الأرض ومن هذه المهلة الى آخر ديسمبر ١٩٦٠ وذلك بالقانون رقـم ٣٤ لسنة ١٩٦٠ وبالاضافة الى ذلك اورد القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ تعديلين آخرين الأول منهما تعديل فى بداية الخمسـة والعشرين عاما التى تعتبر الأرض البور بعدها زراعية . فبعد أن كانت فى المرسـوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحسب من وقت التملك صارت تحسب من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الابار الارتوازية ويتعلق التعديل الثانى بطريقة احتساب التعويض عن الأرض البور الذى نصت عليه المادة (٥) .

ومن حيث انه وقد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل المادة الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتعلقة بالحد الأقصى للملكية كما أنه اخضع لتحديد الملكية انواع الأرض والغى بذلك الاستثناء الوارد فى المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويعتبر ما أورده قانون ١٩٥٢ وقانون ١٩٦١ فى المادة الأولى من كل منهما القاعدة الاساسية التى يقوم عليها الاصلاح الزراعى . وهذه قاعدة من قواعد النظام العام فيسرى حكمها بأثر مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بأى من هذين القانونين اكثر من القدر الجائز تملكه كما يحظر قانونا تجاوز الملكية هذا الحـد فى المستقبل . وبعد أن ارسى المشرع هذه القاعدة الاصلية نظم الأحكام التى تكمل تنفيذها بالنسبة للحاضر والمستقبل ورأى فى سبيل توقى زيادة الملكية

على هذا الحد فى المستقبل أن يضمن عدم تملك الزيادة ابتداء عن طريق تقرير بطلان العقود التى تؤدى الى هذا الشك ومنع تسجيلها حتى يوفر على نفســه متابعــة التصرفات المستقبلة وملاحقتها بالاستيلاء ولهـذا نص على بطلان كل عقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام وعلى عدم جواز تسجيله .

ومن حيث انه يترتب على ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التى الغت الاستثناء الذى كان واردا فى المادة الثانية مـن القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تطبق بأثر مباشر وشامل . وهى اذ تقرر قاعدة من قواعد النظام العام تعلوا على جميع انواع القواعد القانونية سواء كانت قواعد عامة أو استثناءات منها مثل النظام الذى كان مقررا للبور — بما يتضمنه هذا النظام من رخصة فى التصرف فيها وشمل جميع أنواع الأرض بصريح نص المادة الأولى واذ نصت هذه المادة على بطلان اى تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة أحكامها فانها تكون قد أنتهت من تاريخ العمل بهذا القانون رخصة التصرف التى اجازتها القوانين السابقة فى حضـور الأراضى البـور .

ومن حيث انه لايتعارض مع هذا صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى نص على أن يستمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ ونص فى المادة الثانية منه على أن يقدم الملاك المعترضون المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذا الاعتراض ويعمل بهذا القانون طبقا للمادة الثالثة منه من أول يناير سنة ١٩٦١ . أن هذه الأحكام لاتتعارض مع أحكام القانون ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ولن يترتب على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اهمال ما جـاء به القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ ذلك ان الهدف من هذا القانون الأخير هو اتاحة الفرصة سواء لمجلس الادارة او للمعترضين بشأن البور — للفصل فى طبيعة هذه الأراضى وهل تعتبر بورا أم زراعية ، وذلك لتحـديد المراكز القانونية السابقة التى نشأت وقت ان كان ثمة الاستثناء الخاص بالأراضى

البور وقد صدر هذا القانون لأن هناك كثيرا من المراكز القانونية المعلقة والتى نشأت فى ظل العمل بأحكام نظام البور بالتطبيق للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وقبل الغاء التفرقة بين الأراضى الزراعية وأراضى البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولا يمكن ان تستقر هذه المراكز الا اذا تحددت طبيعة الأرض — هل هى زراعية أم بور . ومن أجل الوصول الى هذا التحديد كى تستقر المراكز المعلقة — صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ بمد المهلة التى يمارس فيها مجلس ادارة الهيئة سلطته فى هذا الشأن فليس القصد من صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ هو الغاء كل ما تم فى ظل هذا الاستثناء من مراكز قانونية سابقة على القانون المشار اليه سواء ذلك الأرض أو لمن تصرف اليهم أو لاصلاح الزراعى وهذه المراكز السابقة تتوقف على ما اذا كانت الأرض قبل العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تعتبر أرضا زراعية فتخضع للمادة الأولى من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أم بورا فتجرى عليها أحكام الاستثناء الذى نصت عليه المادة الثانية منه والقوانين المعدلة لها — بكل ما يترتب على ذلك من آثار . يضاف الى ذلك أن خضوع الأرض البور للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعطى للمستولى لديه حقا فى التعويض ولتقدير هذا التعويض أحكام تختلف عن الأحكام الخاصة بالأراضى الزراعية حسبما نصت على ذلك المادة الخامسة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ . ومن أجل ذلك كان من اللازم اتاحة الفرصة لمجلس الادارة وللأفراد كى يتم الفصل فى اعتراضات البور ليمكن تحديد الآثار المترتبة على ذلك بالنسبة للحالات — السابقة على صدوره القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الذى يخلص من كل ما سبق ان اعمال أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ يجرى فى نطاق القاعدة الأساسية فى الاصلاح الزراعى وهى تحديد القدر الجائز تملكه وبطلان أى تصرف ناقل للملكية على الزائد طبقا لأحكام القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهذا ما تضمنه المذكرة الايضاحية للقانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ التى جاء فيها أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الغى حق الأفراد نهائيا فى تملك أى مساحة من الأراضى البور أو الصحراوية فوق الحد الأقصى المسموح بتملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها . هذا ما جاء فى المذكرة الايضاحية . ومن الواضح

انه الغاء رخصة التصرف فى الاراضى البور بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ م
لا يترتب عليه اهمال القانون ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لما سبق ان تبين ان أعمال
هذا القانون يتم فى نطاق الاحكام الاخرى التى كان نظام البور يقررها
بالنسبة للمراكز السابقة على صدور القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . وعلى
ذلك فانه بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تسقط الرخصة التى
كان نظام البور السابق تقررها للتصرف فى الارض الزائدة عن الحد الاقصى
للملكية سواء كانت الارض زراعية أم بورا حتى لو كان اخطار المعترض
بقرار مجلس الادارة فى شأن بور الأرض تاليا للعمل بالقانون ١٢٧ لسنة
١٩٦١ — يؤكد ذلك أن القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لم يذكر فى ديباجية
القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حرصا من المشرع على استبعاد نظام البور بما
فيه من اختصاصات لمجلس الادارة وحق الافراد فى تقديم مستنداتهم من
نطاق تطبيق القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . ولذلك جعل تاريخ العمل بالقانون
٨٤ لسنة ١٩٦٣ سابقا على العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى لا يكون
فيه شك فى استبعاد فى تزامن العمل بالقانونين .

ومن حيث انه عن الدفاع الاحتياطى الذى اورده المطعون ضدهم فى
صحيفة الاعتراض وأساسه أن حالتهم تندرج تحت حكم الملكية الطارئة وفقا
لأحكام القانونين رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فان التطبيق
الصحيح لاحكام القانون فى هذا المجال يتطلب اول كل شىء أن تؤول
للشخص ملكية قدر من الارض بعد العمل بأحكام أحد من هذين القانونين
وذلك طبقا للفقرة الاخيرة من المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١
والمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . وفى الحالة موضوع هذا
الطعن فان ملكية مورث الطاعنين للاراضى البور المشار اليها لم تحقق له
بعد العمل بأى من هذين القانونين . بل أن أساس المطالبة فى الاعتراض
أن هذه الاراضى كانت مملوكة له وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢
واستمرت على ملكية فى ظل القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والى ان توفى او
من المسلم به أن القرار الذى يصدر فى شأن بور الارض هو قرار كاشفه
لحالة الأرض وليس نشأ لها ، ومهما تأخر وقت صدوره فان اثره يسرى
منذ العمل بأحكام القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فلا يسوغ القول بأن مؤدى
تراخى صدور هذا القرار هو أيلولة الارض بسبب جديد الى المالك .
ويضاف الى ذلك او بالنسبة للطاعنين فان مقتضى أعمال الاثر المباشر

القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو امتناع التصرف فى الملكية التى طرأت فى ظل القوانين السابقة على هذا القانون ولم يتم التصرف فيها قبل صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

اذ أن هذا ، مقتضى الأثر المباشر لهذا القانون الأخير هو الغاء الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٥٩٤ لسنة ٢٧ ق ـ جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (١٩)

المبدأ :

القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ـ استيلاء الحكومة خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ على ما يجاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد فى ١٩٥٢/٩/٩ لقاء تعويض ـ عدم الاعتداد بما يحدث بعد هذا التاريخ من تجزئة الملكية بسبب الميراث أو الوصية ـ لا يخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ ـ يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون التصرف فى حدود مائتى فدان التى كان له أن يستبقيها لنفسه اذا كانت المدة التى انقضت منذ الترخيص فى الرى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فى ١٣ من يوليو سنة ١٩٥٧ ـ قواعد وشروط التصرف ومدته .

ملخص الحكم :

صدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة (٢) منه على أنه « استثناء من أحكام البند (ب) من المادة (٢) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليه ، وضع عدم الاخلال بأحكام المادتين (٣) و(٤) بند (أ) منه ، تستولى الحكومة خلال سنة من

تاريخ العمل بهذا القانون ، نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٥) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر ، على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة فى الملكية بسببه الميراث أو الوصية . ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء وفقا لاحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون .

ومع ذلك يجوز للمالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ، التصرف فى حدود مائتى فدان التى كان له أن يستبقيها لنفسه وفقا لحكم الفقرة السابقة ، اذ كانت المدة التى انقضت منذ الترخيص فى الزى قد استكملت خمسا وعشرين سنة خلال الفترة ما بين يوم ٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢ وبين تاريخ العمل بهذا القانون .

وتنتقل ملكية الاراضى المستولى عليها بالتطبيق لاحكام الفقرة الاولى الى مصلحة الاملاك الاميرية لاستصلاحها والتصرف فيها وفقا للمادة (٣) من القانون رقم ٦٤٣ لسنة ١٩٥٥ المشار اليه وذلك فيما عدا ما تقرره اللجنة العليا للاحتفاظ به من تلك الأراضى لصلاحيته للتوزيع أو لتنفيذ مشروعاتها .

ونصت المادة (٣) على أن يعمل بالمادة الثانية من تاريخ نشر هذا القرار . وقد نشر بالوقائع المصرية فى ١٣ يولية سنة ١٩٥٧ .

ومن حيث انه فى ١٩٥٧/٨/٢٦ أخطرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى مندوب منطقة فاقوس — والامين العام للشهر العقارى ومفتش المساحة بالزقازيق والمالك مورث الطاعنين بأنه « تطبيقا لأحكام القرار الجمهورى بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ والذى لا يسمح بتملك أكثر من مائتى فدان من الاراضى البور ونظرا لأنه قد سبق صدور قرار اللجنة العليا باعتبار مساحة ١٩ س ٣ ط ١٠٨٨ ف المملوكة للسيد/ . . . . بالمناجاة من الاراضى البور وتطبيقا لهذا القانون يتم الاستيلاء على مايزيد عن مائة فدان من هذه الاطيان وقدره ٥ س ١٩ ط ٣ ف ١٠٨٨ ونوافى بالمجلس

فورا وذلك ما لم يتقدم الملاك بمستندات رسمية ثابتة التاريخ تثبت تصرفه فى هذه المساحات أو بعضها قبل صدور هذا القانون وفى هذه الحالة تحال الينا المستندات لدراستها ويؤجل الاستلام لحين الاخطار بالنتيجة وتفضلوا » (ص ٥٨ من ملف الاقرار المشار اليه) .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان الاراضى البور التى تزيد عن مائتى فدان تكون محلا للاستيلاء من وقت العمل بالقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ ولا يعتد بالتصرفات فيها الا اذا كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون ويمتنع بالتالى على الخاضع لهذا القانون أو الحارس على أمواله بصفته ممثلا قانونيا له أن يتصرف فى هذه المساحة الزائدة عن المائتى فدان .

ومن حيث أن العقد الذى باع بمقتضاه الحارس على أموال مورث الطاعنين املاك المورث أبرم فى ٣١ من أكتوبر ١٩٥٧ أى بعد العمل بأحكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ فان هذا العقد لا يمكن أن يكون محلا له ما يزيد على مائتى فدان من الأراضى البور المملوكة للبائع ولا يكون لمورث هذه الحقوق الا ما نص عليه القانون المذكور .

ومن حيث أن هذا هو ما انتهى اليه القرار المطعون فيه فان النتيجة التى خلص اليها تكون صحيحة ولكن مع اسنادها الى أسباب هذا الحكم ويكون الطعن غير قائم على سند من القانون متعينا رفضه .

(طعن ٦٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٣٠)

قاعدة رقم (٢٠)

المبدا :

نص المادة الثانية من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ معدلة بالقانون ١٢١ لسنة ١٩٥٨ و٢٤ لسنة ١٩٦٠ — تقريرها الاستيلاء على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد يوم ٩ سبتمبر ١٩٥٢ مع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية — استثناء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

ملخص الفتوى :

ان نص الفقرة ب من المادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للافراد أن يمتلكوا أكثر من مائتى فدان من الاراضى البور والاراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه الاراضى زراعية فيسرى عليها حكم المادة الاولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الآبار الارتوازية — ويستولى عندئذ لدى المالك على ما يجاوز مائتى فدان نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز التصرف فى هذه الاراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها ويصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الارض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصداره .

وتنص المادة الثانية من القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المعدلة بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ ، ٢٤ لسنة ١٩٦٠ على انه « استثناء من أحكام البند (ب) من المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ومع عدم الاخلال بأحكام المادتين ٣ ، ٤ بند (أ) منه — تستولى الحكومة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر على ما جاوز مائتى فدان من الاراضى البور المملوكة للافراد يوم ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ ومع عدم الاعتداد بما حدث بعد هذا التاريخ من تجزئة فى الملكية بسبب الميراث أو الوصية ولا يحسب فى القدر المذكور ما تصرف فيه المالك وخرج من الاستيلاء وفقا لاحكام المرسوم بقانون المذكور كما لا تخضع للاستيلاء الاراضى البور التى سبق التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ (أى قبل ١٣ يولية سنة ١٩٥٧) .

ولما كان الواقع بالنسبة للحالة المعروضة ان المالك المذكور يمتلك حوالى ٧٦٣ فدانا و٢١ قيراطا و١٥ سهما تصرف فى مساحة ٢٣ قيراطا و١٧ سهما و٦٥٤ فدانا منها بموجب تنازلات الى أولاده وآخرين ثبت تاريخها فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ بالتصديق على توقيع المتنازل عنها

بمصلحة الشهر العقارى قبل العمل بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وأى قبل ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ الامر الذى يخرجها من تطبيق احكام هذا القانون — ومن ثم يمتنع الاستيلاء على الاطيان موضوع هذه التصرفات — ولا يقدح فى هذا القول بأن العقود التى اشترى بمقتضاها المالك المذكور هذه المساحات من مصلحة الاملاك الاميرية قد تضمن نص البند ٢٢ منها شرط يمنع المشترى من التصرف فى الارض المشتراة طالما انه لم يسدد كامل الثمن أو لم يحصل على اذن كتابى من المصلحة بذلك — وانه اعمالا لنص المادة ٨٢٤ من القانون المدنى تكون هذه التصرفات باطلة لصدورها على خلاف الشرط المانع من التصرف الوارد بالعقد — اذ أن الثابت من الاوراق ومن الاطلاع على كتاب مصلحة الاملاك الصادر منها الى مصلحة الشهر العقارى برقم ٢٤٠ فى ٢ من يولية سنة ١٩٥٧ أن مصلحة الاملاك قد أرفقت به التنازلات المذكورة وطلبت فيه من مصلحة الشهر العقارى اجراء اللازم للتصديق على التوقيعات فى هذه التنازلات واعدتها للمصلحة — الامر الذى يستشف منه موافقة المصلحة على هذه التصرفات ، فضلا على انه بمثابة اذن كتابى من المصلحة باتمام هذه التصرفات — الامر الذى يمتنع معه اعمال الشرط الوارد بالبند ٢٢ من عقد الشراء المشار اليه آنفا — وتصبح بذلك هذه التصرفات صحيحة منتجة لاثارها — ولا تخضع لتطبيق احكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ .

(فتوى ٧٢٩ — فى ١٩٦٢/١١/٦)

قاعدة رقم (٢١)

المبدا :

خضوع الاراضى الصحراوية لاحكام المرسوم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الاولى من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يقضى بانه لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الاراضى الزراعية اكثر من مائتى فدان — وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر

باطلا ولا يجوز تسجيله ولم يستثنى بنص المادة الثانية من ذلك سوى الاراضى البور المملوكة للافراد والشركات والاراضى الموقوفة كل بالشروط وفى الحالات التى فرضها هذا المرسوم بقانون . وبذلك بقت الاراضى الصحراوية خاضعة لأحكامه .

(طعن ٥٩١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١١/٣٠)

قاعدة رقم (٢٢)

المبدا :

المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — اختصاص اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى شان الادعاء ببور الارض — التظلم منه — ميعاده — قرار اللجنة العليا للاصلاح الزراعى يعتبره القانون نهائيا وقاطعا لكل نزاع — الاعتراض المقدم امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتداد بعقد البيع تأسيسا على ان الارض محلة من الاراضى البور التى لا تخضع للاستيلاء — اختصاص اللجنة القضائية — رفض الاعتراض .

ملخص الحكم :

انه يبين من الاوراق ان اللجنة العليا للاصلاح الزراعى أصدرت القرار ٢٩٠ فى ١٩٥٧/٩/٤ بالتصديق على تقرير لجنة البور برفض الاعتراض المقدم منه والمتضمن انطباق البند (ب) من المادة الثانية على مساحة ٩ س/٢٢ ط/٩ ف . وقد اخطر المستولى لديه بذلك فى ١٩٥٧/٩/٧ وبانه تنفيذا لقرار اللجنة العليا المشار اليه تكون المساحات المذكورة من الاراضى الزراعية المستولى عليها اعتبارا من صدور قرار الاستيلاء الابتدائى لديه فى ١٩٥٦/١١/١ (ص ١٩٣) وقد صدر هذا القرار قبل اتخاذ اجراءات الاستيلاء النهائى التى تقول الهيئة انها تمت بعد ذلك .

ومن حيث ان الفقرة (ب) من المادة الثانية من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تصدر اللجنة العليا للاصلاح الزراعى قرار فى شأن الادعاء ببور الارض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة

عشر يوما من تاريخ اصداره . ولهم أن يتظلموا منه الى اللجنة العليا رأسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم . ويكون قرار اللجنة الذي تصدره بعد فوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى شأن الادعاء ببور الارض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التعويض عنه .

ومن حيث انه عن اختصاص اللجنة القضائية بنظر الاعتراض رقم ٧٨٣ لسنة ١٩٧٥ محل هذا الطعن فان ما يطلبه المعترض هو الاعتداد بالعقد المشار اليه والغاء الاستيلاء علي الارض محل هذا العقد . وهذا مما يدخل فى اختصاص اللجنة بالتطبيق لاحكام المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تنص على أن مهمة اللجنة القضائية تحقيق الاقرارات وفحص ملكية الارض المستولي عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقــا لإحكام هذا القانون . ويدخل طلب المعترض فى اطار هذه المهمــة لأن موضوعه أن الارض محل العقد لا تدخل فيما يجب الاستيلاء عليه طبقــا لاحكام هذا القانون .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه قد صدر على خلاف ذلك فانه يتعين الحكم بالغائه والحكم باختصاص اللجنة بنظر الاعتراض .

ومن حيث انه عن الموضوع فانه وقد ثبت أن اللجنة العليا للاصــلاح الزراعي قد اصدرت قرارها برفض طلب المستولي لديه والطاعن بأن الارض محل عقد البيع المبرم بينهما بور ولا تخضع للاستيلاء وهذا القرار يعتبــره القانون كما سلف البيان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، فان طلب الطــاعن فى اعتراضه الاعتداد بعقد البيع تأسيسا على أن الارض محله هي من الاراضي البور يكون باطلا متعينا رفضه والتزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ١٢٠٦ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

ملحوظة :

تراجع الطعن الرقيمة ٣٧ ، ١١٦ لسنة ١٨ ق المحكوم عليها بجلسة ١٩٧٥/٥/٢٠ مجموعة السنة ٢٤ ورقم ٧٩٠ لسنة ٢٠ القضائية المحكوم

عليه بجلسة ١٩٧٩/٢/٢ بمجموعة السنة ٢ مبدا ٣٥ والتى صدرت أحكامها بعد العمل بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى انهى اختصـــاص مجلس ادارة الهيئة فى تقرير بور الأرض من عدمه اعتبارا من ١٩٦٤/١٢/٣١ .

قاعـــدة رقـــم (٢٣)

المبـــــدا :

مجال تطبيق العقوبات الواردة فى المادة ١٧ من قانون الاصـــلاح الزراعى أن تكون المخالفة قد تمت بقصد تعطيل احكام المادة الاولى — ثبوت ان الاراضى التى لم يقدم عنها الاقرار هى من الاراضى البور المستثناء بمقتضى المادة الثانية من تطبيق احكام المادة الأولى يمنع من سريان المادة ١٧ — صدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بعد ذلك بالاستيلاء على ما زاد عن مائتى فدان من الاراضى البور — لا يؤثر فى هذا الحكم ما دام المالك قد تصرف فى الزيادة تصرفات ثابتة التاريخ قبل صدور هذا القانون — انتفاء تطبيق المادة ١٧ يمنع من بحث مدى امكان تطبيق المادة ١٧ مكررا التى تتضمن اعفاء من العقوبة بشروط معينة .

ملخص الفتوى :

ان نص المادة ١٧ من قانون الاصـــلاح الزراعى تقتضى بأن يعاقب بالحبس كل من قام بعمل من شأنه تعطيل احكام المـــادة الأولى فضـــلا عن مصادرة ثمن الأرض الواجب الأستيلاء عليها وانه يعاقب ايضا بالحبس كل من يتعمد من مالكى الاراضى التى يتناولها حكم القانون أن يحـــط من معدنها او يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بها وقت الأستيلاء عليها — وكذلك يعاقب بالحبـــس كل من يتصرف تصرفا يخالف احكام المادة الرابعة مع علمه بذلك . كما يقضى التفسير التشريعى لهذه المـــادة — الصادر بالقرار رقم ١ لســـنة ١٩٥٣ عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بأن تسرى احكام المـــادة ١٧ فى حالة الامتنـــاع عن تقديم الاقرار او بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المـــادة الاولى من ذلك القانون — وأخيرا فان نص المـــادة ١٧ مكررا من قانون الاصـــلاح الزراعى يقضى بأنه يعفى من العقاب بما فى ذلك المصادرة كل بائع أو شريكه

بادر من تلقاء نفسه بالرجوع عن التصرف المخالف للقانون أو بابلاغ الجهات المختصة أمر هذه المخالفة .

ولما كان بحث تطبيق احكام المادة ١٧ مكررا يقتضى بالضرورة بحث مدى انطباق أحكام المادة ١٧ على الحالة المعروضة — وكان تطبيق أحكام هذه المادة الاخيرة يستلزم هو الاخر ان تكون المخالفة قد تمت بقصد تعطيل احكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى .

فاذا كان الثابت ان هذا القصد لم يتوافر ولم يكن ليتوافر لدى المالك المذكور ، ذلك انه ثبت من مطالعة قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادرة بشأن اعتراضه على الاراضى المشتراة من مصلحة الاملاك — باعتبارها من الاراضى البور — ثبت انها جميعا من الاراضى البور المستثناة بحكم المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى من تطبيق أحكام المادة الأولى من هذا القانون عليه — لذلك فان امتناعه عن تقديم الاقرار المطلوب منه ما كان ليؤدى الى تعطيل أحكامه المادة الاولى — ولا يقدح فى هذا القول بأن القصد الجنائى لدى المالك المذكور قد توافر بصدور القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ الذى قضى بالاستيلاء على ما زاد لدى المالك على مائتى فدان من الاراضى البور وذلك بامتناعه رغم صدور هذا القانون عن تقديم اقراره الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — اذ يرد على ذلك بأن المالك المذكور قد تصرف فى المساحات الزائدة لديه عن النصاب الجائز له الاحتفاظ به قانونا تصرفات ثابتة التاريخ قبل صدور هذا القانون الامر الذى يخرجها من تطبيق أحكامه ثم أخطر الاصلاح الزراعى بها مما يفصح عن توافر حسن النية لديه وينفى عنه توافر القصد الجنائى ومن ثم يبعده عن طائلة العقاب المنصوص عليه فى المادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى — وبالتالى فانه لا يكون ثمة محل لبحث مدى انطباق احكام المادة ١٧ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى عليه .

(فتوى ٧٢٩ — فى ١٩٦٢/١١/٦)

تعليـق :

بجلسـة ١٩٨٣/١٢/٣ قضت المحكمة الدستورية العليا فى القضية رقم ٩٢ لسـنة ٤ ق دستورية بالآتى :

١ — سـاوى المشرع بين الاراضى الزراعيـة والأراضى البـور والصحراوية من حيث خضوعها جميعا للحد الأقصى للملكية الزراعية وذلك اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ٢٥ يوليو سـنة ١٩٦١ الذى عدل المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى ، وكان هـذا التعديل بمقتضى هذا القـانون الأخير انما يتعارض فحسب مع نص الفقرة الأولى من البنـد (ب) من المـادة الثانية من المرسـوم بقانون سالف الذكر — المعـدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسـنة ١٩٥٧ — والتى كانت تسـتثنى الأراضى البور من الحد الأقصى للملكية الزراعية ، فانه يكون قد الغى نص هـذه الفقرة ضمنا دون أن يمتد هـذا الالغاء التشريعى الى نص الفقرة الأخـيرة من ذلك البنـد والذى يتضمن مانعا من التقاضى بالنسـبة للقرار الذى يصـدره مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى فى شـأن الادعاء ببور الأرض وهو النص المطعـون فى دستوريته . ومقتضى ذلك أن هـذا النص وان كان قد أضحى معطلا إذ لم يعـد له محـل يرد عليـه بعد الغاء الاستثناء الخاص بالأراضى البـور اعتبارا من تاريخ نفاذ القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على ما سلف بيانه ، الا انه مع ذلك لم يفقـد وجوده كنص تشريعى الخاص بالأراضى البور لا يرتد الى الماضى — أى الى الفترة التى تبـدأ من تاريخ نفاذ قانون الاصلاح الزراعى فى ٩ سـبتمبر ١٩٥٢ حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ فى ٢٥ يوليه سنة ١٩٦١ ، ومن ثم فلا يحول الغاء الاستثناء الذى كان مقررا بالفقرة الأولى من البنـد (ب) سـالف الذكر دون النظـر فى الطعن بعـدم دستورية الفقرة الأخيرة من هـذا البند وذلك من قبل الذين نشـأت لهم مراكز قانونية تتعلق بتطبيق الاستثناء المشار اليـه خلال فترة نفاذه وبالتـالى توافرت لهم مصـلحة شخصية فى الطعن بعـدم دستورية النص المانع من التقاضى دفاعا عن تلك المراكز القانونية .

٢ — أن المشرع لم يسبغ على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي — حال اصداره قراره بشأن الأرض البور التي كانت مستثناة من الحد الأقصى للملكية الزراعية — ولاية الفصل في اية خصومة تنعقد أمامه بقرارات حاسمة طبقا لاجراءات وضمانات معينة ، وانما عهد اليه اصدار قراره بشأن الارض البور بعد فحص طلب استثنائها ثم قراره في التظلم الذي يرفع اليه وذلك لبيان طبيعة الأرض موضوع الطلب وما اذا كانت بورا أم ارضا زراعية ، ودون أن يفرض المشرع على مجلس الادارة أخطار ذوى الشأن للمثول امامه لسماع اقوالهم وتقديم أسانيدهم وتحقيق دفاعهم أو يوجب عليه تسبيب ما يصدره من قرارات الى غير ذلك من الاجراءات القضائية التى تتحقق بها ضمانات التقاضي ، واذ كانت الهيئة العامة للاصلاح الزراعي من اشخاص القانون العام وتقوم على مرفق عام فان قرار مجلس ادارتها بشأن الارض البور يعد قرارا اداريا نهائيا تفصح به جهة الادارة عن ارادتها الملزمة بقصد احداث اثر قانونى هو اعتبارها من الاراضى الزراعية أو الأراضى البور وخضوعها بالتالى لحد الأقصى للملكية الزراعية من عدمه .

٣ — ان الفقرة الاخيرة من البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي المعدلة بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ اذ نصت — فيما يخص القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشأن الادعاء ببور الأرض — على أنه « استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور او وقف تنفيذه او التعويض عنه » . تكون قد تضمنت حظرا للتقاضى في شأن هذا القرار وانطوت على تحصين له من رقابة القضاء — رغم انه من القرارات الإدارية النهائية — الامر الذى يخالف حكم كل من المادتين ٤٠ و ٦٨ من الدستور القائم وما اوردته الدساتير السابقة .

الفصـــل الثـــانى

الاقـــرارات

الفرع الأول : قـــدر الاحتفاظ

الفـــرع الثانى : تعـــديل الاقـــرار

الفــرع الأول
قــدر الاحتفاظ

قاعــدة رقــم (٢٤)

المبـــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولائحتــه التنفيذية الصــادر بهــا قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٧٣ لسنة ١٩٦١ ــ للمالك الخاضع لأحكام هــذا القانون مطلق الحرية فى ان يبين المســاحات التى يرى الاحتفاظ بهــا لنفسه على الانموذج المعــد لذلك فى حــدود النصاب القانونى ــ الاصلاح الزراعى مكزم باحترام ارادة المالك الذى استوفى الاجــراءات المقررة قانونا ــ يجوز للجنة الفرعية للاصــلاح الزراعى ان تنــل زمام الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى كجزاء حالة عدم تقــديم الخاضع للاقرار او ذكره بيانات غير صحيحة ــ السلطة المقررة للجنــة الفرعية جوازية فلها ان تستعملها او تترك الاختيار للمالك .

ملخص الحــكم :

من حيث أنه بالنسبة لموضــوع الطعن وهو الغــاء قرار اللجنــة القضائية المطعون فيــه توصلا لاستبعاد المســاحة المشــغولة بالماكينة وبالتــالى استعادة الماكينة ذاتها من الاستيلاء فى تطبيق أحــكام القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ الذى خضعت له مورثه الطاعنين وتم الاستيلاء بمقتضــاه على المســاحة محل النزاع ــ فانه بالرجوع الى أحكام هذا القانون وأحكام لائحته التنفيذية الصادر بها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ ــ يبين بوضوح انه بعــد أن حــددت المادة الأولى منه الملكية بمائة فدان وبينت المــادة الثانية الحكم فيما اذا زادت هــذه الملكية عن هــذا القدر بسبب الميراث أو الوصــية جاءت المادة الثالثــة لتقرر حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يجاوز الحــد الأقصى الذى يستبعده المالك طبقــا للمواد الســابقة : وهذا النص صريح فى أن المالك الخاضع لأحكام هــذا القــانون له مطلق الحرية فى أن يعين المســاحات التى يرى الاحتفاظ بهــا لنفســه فى حدود المائة فدان على أن تســتولى الحكومة على ما عداها ، اكد هذا اللائحة التنفيذية لهذا القانون حين الزمت المالك الخاضع لأحــكامه بتقــديم اقــرار على النموذج المعد لذلك اوردت ضمن

بيانات هــذا النموذج مســاحة الأراضى المملوكة له وما يريد الاحتفــاظ به منهــا — ولازم ذلك أن الاصــلاح الزراعى ملزم باحترام ارادة المالك فى هذا الشــأن فلا يستولى على ما يدخل فى المساحة التى يحددها المالك لاحتفاظه بل أن القــانون لم ينقل حق اختيار المساحة المستولى عليهــا للاصــلاح الزراعى الا فى حــالة واحدة كنوع من الجزاء عنــد مخالفة الخاضــع للاستيلاء لأحكام اللائحة التنفيذية وهى الحــالة المنصــوص عليها فى المادة الخامســة من المرســوم بقانون الصــادر بشأن اللائحة التنفيذية للمرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حيث نصت على انه اذا لم يقــدم الاقرار أو يشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصــة جاز للجنــة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة (١٧) من المرســوم بقانون المشــار اليه — ومفاد ذلك ان الشارع لم ينقل زمام الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى الا كجزاء على ذكره بيانات غير صحيحة او ناقصة وحتى فى هــذه الحــالة وعلى الرغم من أنهــا مقررة كجزاء فقــد ترك الأمر جوازيا للادارة اما أن تعمل سلطتها فى ذلك أو تترك الاختيار للمالك .

ومن حيث انه بانزال هــذه الأحكام على واقعة النزاع وهى تخلص حسبما استظهره تقــرير الخبير فى الاعتراض أمام اللجنــة القضــائية فى أن مساحة ١٠ س ٣ ط بحوض جميان ٢ (ص ١) بما عليها من ماكينة وســكن وحرم للماكينة تدخــل ضــمن ما احتفظت به مورثة الطــاعنين فى اقرارها المؤرخ ٣٠ من أغسطس سنة ١٩٦١ المقــدم منها الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى نفاذا لأحكام القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وان الهيئة قد استولت فى ٢٩ من ديسمبر سنة ١٩٦٢ على مساحة ١٦ سهم فقط منهــا وعليها المــاكينة بحجة عدم قيام المــالكة بتسليم مساحة ١٦ ســهم ووجودها زائدة لديهــا عن المائة فــدان التى احتفظت بها — ومن ثم فانه كان يجب على الهيئة ان تلتزم فى هــذا الاستيلاء برغبــات المالكة التى ابدتها فى اقرارها بالاستيلاء على مساحة تدخل فى احتفاظها — اما وانها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل فى الأرض التى عينتها الخاضعة للاحتفاظ بهــا فانها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها فى هــذا الشأن معيبــا متعينا الحكم بالغــائه واستبعاد المســاحة المستولى عليهــا من الاستيلاء لدى الســيدة .... خاصة

وان هـذا الفرق بالزيادة مسموح به حسـبما افصحت عن ذلك الهيئة فى كتابها المؤرخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٧٢ المرسل صـورته الى الطاعنين وبذلك فلا وجه لما ذهبت اليـه الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى من أن الاسـتيلاء انما تم على الماكينة لحاجة ارض الاصـلاح الزراعى المستولى عليها وانهـا كانت مخصصة لرى الأرض جميعها حيث لايقوم هـذا سببا فى القانون يبيح لها الاستيلاء وكل مالها ، وما يكفل لها القـانون هو عدم تعطيل المالكة لها فى ممارسة حقها فى الانتفاع بالماكينة فى رى أرض الاصلاح بمـا لها من حق ارتفاق بالرى أو غير ذلك ممـا يحكمه قواعد القـانون المدنى ولا وجـه كذلك لما قامت به الهيئة من اعطـاء نفسـها حق الاختيار بعـد ان ظهرت زيادة فى المساحات التى تحتفظ بهـا الخاضعة اذ لاتقوم هـذه الحالة هى الأخرى سـببا فى القانون لاعمـال الهيئة حقهـا فى الاختيار وكان عليها مراجعـة الخاضعـة فى ذلك لتحـديد احتفاظها وترك ما تراه للاستيلاء بمـا اعطـاه لهـا القانون من حق غـير مقيـد فى الاختيار على النحـو السـالف تفصيله .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق ـ جلسة ١٩٧٨/١١/٢١) .

قاعـدة رقـم (٢٥)

المبـــدأ :

التزام الاصلاح الزراعى باحترام ارادة المالك فى تحـديد المسـاحة التى يرغب فى الاحتفاظ بهـا ـ الاستيلاء على مسـاحة تدخل فى المساحة التى عينها الخاضعون ـ بطلان .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى يتضح انه بعـد أن حددت المادة الأولى منـه الملكية بمائة فدان وبعـد ان بينت المادة الثانيـة الحكم فيهـا اذا زادت الملكية عن هـذا القدر بسبب الميراث أو الوصـية جاءت المادة الثالثـة لتنص على ان « تسـتولى الحكومة على ما يجاوز الحـد الاقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة » وهـذا النص صريح فى أن المالك

الخاضع لذلك القانون له مطلق الحرية فى أن يعين موقع المساحاته التى يريد الاحتفاظ بها لنفسه فى حدود المائة فدان ويستولى الاصلاح الزراعى على ما عداها أى على الاجزاء الى لم تدخل فى المساحات التى احتفظ بها المالك ، يؤكد ذلك أن قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٧٣ لسنة ١٩٦١ حين الزم المالك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بأن يتقدم باقرار على النموذج المعد لذلك اورد ضمن بيانات هذا النموذج مساحة الأراضى المملوكة له وما يريد الاحتفاظ به منها . . » وفى ذلك تأكيد بأنه متروك لإرادة المالك تحديد المساحة التى يرغب هو الاحتفاظ بها وفقا للقانون وان الاصلاح الزراعى ملتزم باحترام ارادة المالك فى هذا الشأن فلا يستولى على ما يدخل فى المساحة التى يحددها المالك لاحتفاظه بل ان القانون لم يجعل حق اختيار المساحة المستولى عليها للاصلاح الزراعى وذلك الا كنوع من الجزاء عند مخالفة الخاضع للاستيلاء لاحكام اللائحة التنفيذية فى الحالة المنصوص عليها فى المادة الخامسة من المرسوم الصادر بشأن اللائحة التنفيذية بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اذ نصت على أنه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه » أى أن المشرع لم ينقل زمام أمر الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى الا كجزاء على ذكره بيانات غير صحيحة أو ناقصة وحتى فى هذه الحالة وعلى الرغم من أنها مقررة كجزاء فقد ترك الأمر جوازيا للادارة اما أن تعمل سلطتها فى ذلك أو تترك الاختيار للمالك .

ومن ثم فانه انزالا لحكم القواعد المتقدمة على واقعة النزاع كان يتعين على هيئة الاصلاح الزراعى أن تلتزم فى الاستيلاء رغبات الملاك التى ابدوها فى اقراراتهم فلا تستولى على مساحة تدخل فى احتفاظهم ، اما وانها لم تلتزم بذلك واستولت على مساحة تدخل فى الأرض التى عينها الخاضعون للاحتفاظ بها فانها تكون بذلك قد خالفت حكم القانون ويكون قرارها فى هذا الشأن معيبا متعينا الغاؤه .

(طعن ٩٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٣٠) .

قاعــدة رقــم (٣٦)

المبـــــدا :

قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء القانون رقــم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ تخول المالك الحق فى اختيــار الأرض التى يجــوز له الاحتفاظ بهــا وحريته فى تحديد القدر الزائد الذى يتركه للاستيلاء — لا يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاخلال بهــذا الحق او اهداره الا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقــدر الذى يتسق مع الغــاية التى شرعت من اجلهــا قوانين الاصــلاح الزراعى — سلطة الادارة فى هــذا الشان ليست سلطة مطلقة — فرض الحراســة على الخاضع يغل يده عن ادارة أمواله أو التصرف فيها — تخلف الخاضع عن تقديم الاقرار اثنــاء فترة فرض الحراســة — اعتبار فرض الحراســة عذر مقبول يعفى المالك من تقــديم الاقرار وينأى به عن شبهه العمــد الذى يقصد به التهرب من احكام قوانين الاصــلاح الزراعى الأثر المترتب على ذلك : برفع الحراسة يعود للمالك الحق فى اختيار الأراضى التى يجوز له الاحتفاظ بها وتعيين الأرض التى يرى تركها للاستيلاء قانونا .

ملخص الحــكم :

المستفاد بجلاء من اســتعراض أحكام قوانين الاصــلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنها تقوم على اصل عام مفاده أن للمالك المخاطب بأحكام أى من هــذه القوانين الحق فى أن يختار الأرض التى يجــوز له الاحتفاظ بها وفقــا لأحكام القانون الذى يخضع له ، وأن يترك للاستيلاء مازاد على ذلك وأن على الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى أن تحترم حق المالك فى الاختيار على الوجه المتقدم ، وأن تنزل عنــد ارادته فى هــذا الشأن أيا كانت مبرراتها ، ومن ثم لا يسوغ لهــا الاخلال بهذا الحق أو اهداره والالتفات عنه الا فى الحدود التى رسمها القانون وبالقدر الذى يتسق مع الغاية التى شرعت من أجلها قوانين الاصلاح الزراعى .

ومن حيث ان المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى الواجبه التطبيق فى الخصوصية الماثلة تنص على ان « اذا لم يقدم الاقرار او اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بقانون المشار اليه ». ومفاد هذا النص أن تخلف المالك الخاضع لقانون الاصلاح الزراعى عن تقديم الاقرار بملكيته أو ايراده بيانات غير صحيحة او ناقصة فى هذا الاقرار يجيز لجهة الادارة المختصة أن تسقط حق هذا المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له تملكها قانونا وأن يتولى هو أعمالا لأحكام القانون — تعيين الأرض التى تبقى له وتلك التى ينبغى الاستيلاء عليها باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ وفقا للقانون . الواضح مما تقدم أن اهدار حق المالك فى الاختيار على الوجه المشار اليه انما هو فى طبيعته أمر جوازى لجهة الادارة تمارسه فى نطاق سلطتها التقديرية وذلك بوصفه رخصة خولها الشارع اياها .

ومن حيث أنه لئن كان اهدار حق المالك فى اختيار الأرض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى المخاطب به على الوجه سالف البيان رخصة لجهة الادارة تباشره وفقا لسلطتها التقديرية فليس من شك فى أن سلطة الادارة فى هذا الشأن ليست مطلقة ذلك أن من مقتضيات حسن الادارة ان تلتزم جهة الادارة فى اعمال سلطتها التقديرية الغاية التى تقررت من اجلها وفقا لما يستفاد من احكام القانون نصا وروحا وأن تحركها فى هذا السبيل دواعى الصالح العام اذا ما تنكبت جهة الادارة عن ذلك الغاية وجاوزت فى ممارسة سلطتها التقديرية هذا النطاق كان قرارها فى هذا الصدد مشوبا بعيب اساءة استعمال السلطة او الانحراف بها عن الجادة حسب الأحوال بما يصمه بالبطلان ويجعله خليقا بالالغاء .

ومن حيث أن الثابت فى الأوراق انه فى الخامس والعشرين من اكتوبر سنة ١٩٦١ صدر الأمر رقم ١٤٠ لسنة ١٩٦١ قاضيا بفرض الحراسة على اموال وممتلكات السيد / . . . . (الطاعن) وعائلته واعمالا لحكم المادتين الاولى والثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة

١٩٦٤ برفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الأشخاص الذى جرى العمل به فى الرابع والعشرين من مارس سنة ١٩٦٤ فقد آلت أموال الطاعن وممتلكاته الى الدولة اعتبارا من التاريخ المشار اليه ، وظل الحال كذلك الى أن صدر فى الثانى من ديسمبر سنة ١٩٦٦ القرار الجمهورى رقم ٤٧٧٢ لسنة ١٩٦٦ باستثناء أموال وممتلكات الطاعن المتقدم وحده دون باقى أفراد العائلة من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وبأن تسلم اليه أمواله وممتلكاته . ونفاذا لهذا القرار الجمهورى فقد أصدر الحارس العام فى ١٧ من فبراير سنة ١٩٦٧ القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ بالافراج النهائى عن أموال الطاعن وممتلكاته على الوجه المبين فى هذا القرار ، ومنها الأراضى الزراعية وملحقاتها المملوكة له بنواحى المصسمة الجديدة وواحة المنايف والقنطرة غرب السابق التحفظ عليها بوساطة الحراسة العامة مالم يكن قد تم التصرف فيها « فقرة أ من المادة الثانية » واذا كانت مساحة هذه الأراضى ١٣ س ٨ ط ١١٤ ف وكان الطاعن لم يقدم اقرارا بملكيته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بوصفه من المخاطبين بأحكام هذا القانون فقد استولت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى التاسع عشر من فبراير سنة ١٩٦٨ على مساحة ١٣ س ٨ ط ١٤ ف بناحية المصسمه الجديدة باعتبارها زائدة على المائة فدان التى يجوز تملكها وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المتقدم واستندت فى أختيار هذه المساحة على غير ارادة المالك (الطاعن) الى حكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفه الذكر .

ومن حيث انه متى كان البادى من سياق الواقعات على الوجه المتقدم أن الحراسة قد فرضت على الطاعن فى الخامس والعشرون من أكتوبر سنة ١٩٦١ ولم يكن الميعاد المقرر لتقديم الاقرارات طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قد انقضى اذ أن نهاية هذا الميعاد حسبما نص عليه القرار الجمهورى رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ الصادر تنفاذا لأحكام ذلك القانون هو ١٥ من نوفمبر سنة ١٩٦١ ، وظلت الحراسة قائمة الى أن صدر القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قاضيا فى مادته الأولى والثانية برفع هذه الحراسة وبأيلولة أموال الطاعن وممتلكاته الى الدولة اعتبارا من ٢٤ من مارس سنة ١٩٦٤ تاريخ العمل به واذ كان من شأن الحراسة

أن تغل يد الطاعن عن ادارة أمواله أو التصرف فيها ، ومن ثم لم يكن فى مكنته أن يقدم فى الميعاد الذى رسمه القانون اقرارا بملكيته بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ومتى كان الأمر ما سلف . وكان الثابت أن القرار رقم ١١ لسنة ١٩٦٧ الصادر فى ١٧ من فبراير سنة ١٩٦٧ بالافراج عن أموال الطاعن وممتلكاته نفاذا للقرار الجمهورى رقم ٤٧٧٢ لسنة ١٩٦٦ القاضى باستثناء هذه الأموال والممتلكات من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قد قضى فى الفقرة (أ) من مادته الثانية بالافراج النهائى عن الأراضى الزراعية وملحقاتها المملوكة للطاعن بنواحى المحسمة الجديدة وواحة المنايف والقنطرة غرب السابق التحفظ عليها بواسطة الحراسة العامة ما لم يكن قد تم التصرف فيها ، ومن ثم فان الافراج عن تلك الأراضى انما هو فى واقع الأمر رهين بعدم التصرف فيها ، ولما كانت الأوراق قد اجدبت من دليل على أن الطاعن قد تسلم الأراضى المتقدمة أو انه علم يقينا بما فى شأنها من تصرفات أثناء قيام الحراسة وذلك فى تاريخ سابق على التاسع عشر من فبراير سنة ١٩٦٨ تاريخ الاستيلاء محل المنازعة واذا كان مسلما أن تقديم الاقرار بالملكية بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يتطلب بالضرورة أن يكون الطاعن على بينة من أمر هذه الاراضى وأن يكون واقفا على ما تم فى شأنها من تصرفات بواسطة السلطات المختصة للتعرف على مدى بقائها فى ملكه ، لما كان الأمر كذلك فمن ثم فان أمر تخلف الطاعن عن تقديم الاقرار المنوه عنه انما يكون فى الظروف سالفة البيان لعذر مقبول ومنآى عن شبهة العمد الذى يقصد به التهرب من أحكام قانون الاصلاح الزراعى أو تعطيل أحكامه وعلى هذا المقتضى فان حق الطاعن فى اختيار الارض التى يجوز له تملكها وفقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انما يظل قائما ولا يسوغ اهداره بغياب مسوغات هذه الرخصة ، واذ صدر قرار الاستيلاء الطعين خلافا لذلك فانه يكون مشوبا بعيب اساءة استعمال السلطة ومن ثم يتعين الالغاء فيما قضى به وما يترتب على ذلك من آثار اخصها أن يعود للطاعن حقه فى اختيار الاراضى التى يجوز له تملكها وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له ، وتعيين الاراضى التى يرى تركها للاستيلاء باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ المقرر فى هذا القانون .

(طعن ٦١١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/٣/١٤)

قاعـــدة رقـــم (٢٧)

المبـــدا :

تعلق حق الحكومة على الاستيلاء على ما يزيد على النصـــاب القانونى للملكية — ينصب هذا الحق على القدر الزائد لدى المستولى لديه شائعا فى جميع ما يملكه — اذا حدد المالك ما يريد استبقاءه لنفسه ينصب حقها على المساحات المفرزة التى تركها — يعتبر هذا الحق قائما من وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتـــوى :

ان قانون الاصلاح الزراعى أوجب الا تزيد ملكية المالك عن قـــدر معلوم ، وان تستولى الحكومة على ملكية ما يزيد على هذا القـــدر . كما أوجبت اللائحة التنفيذية للقانون المذكور أن يقـــدم المالك اقرارا يبين فيه ما يستبقيه لنفسه من ارضه فى حدود النصاب وما يتركه للاستيلاء ، وذلك خلال ميعاد معين وان تصدر جهة الاصـــلاح الزراعى بناء على هذا الاقرار قرارا بالاستيلاء على الأرض الزائدة على هذا النصاب على مسئولية المقـــر .

ومن حيث انه بمجرد صدور قانون الاصلاح الزراعى تعلق حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يزيد على النصاب من ملك المـــالك ، ويعتبر هـــذا الحق منصبا على القدر الزائد لديه شائعا فى جميع ما يملكه ، فاذا حدد المالك ما يريد استبقاءه لنفسه وفقا للائحة التنفيذية للقانون المذكـــور ، انصبت حق الحكومات على المساحات المفرزة التى تركها المالك اعمـــالا للقانون ومن وقت العمل به .

(فتوى ٩٤٨ — فى ١٩٦٣/٨/٢٧)

قاعـــدة رقـــم (٢٨)

المبـــدا :

الاستيلاء يتم على الاراضى التى يتركها المالك الخاضع فى اقـــراره والتى تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به — متى ثبت أن الارض

محل النزاع لم تدرج بالقدر الزائد عن قدر الاحتفاظ وكانت ضمن الاراضى المحتفظ بها فانها لا تخضع للاستيلاء — متى ثبت انه لم يحصل استيلاء على الاراضى المحتفظ بها فانه لا تكون للمطعون ضده (المشترى) اى مصلحة فى رفع الدعوى امام اللجنة القضائية — عدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة — المصلحة الحقيقية فى الاعتداد بالعقد هى مصلحة المالك (البائع) وتتمثل فى امكانية استعواضه ارضا اخرى بالارض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتداد بالعقد موضوع النزاع حتى يظل محتفظا بالحد الاقصى للملكية .

ملخص الحكم :

ان الاستيلاء الذى تجريه الهيئة وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية انما يتم على الاراضى التى يتركها المالك الخاضع لاحكام القانون فى اقراره المقدم الى الهيئة العامة لاصلاح الأراضى تنفيذا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية — زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به .

ومن حيث أن الثابت من الاطلاع على ملف اقرار السيد / .... المالك للمساحة محل النزاع والمقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . الذى خضع له أن المالك المذكور لم يدرج بخانة الاراضى التى تزيد على المائة فدان والتى يتركها للاستيلاء — اى مساحة من الاراضى بحوض المصاطب الذى تقع به أرض النزاع — وانما أدرج مساحة ١ ط ٥ ف بهذا الحوض ضمن الجدول رقم ١ من الاقرار المذكور باعتبارها من الاراضى التى احتفظ بها ومن ثم لا تخضع للاستيلاء . واذ كان الثابت كذلك من الاوراق أنه لم يحصل استيلاء من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على أراضى بهذا الحوض — فانه لا تكون للمطعون ضده اية مصلحة فى رفع الدعوى أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ولا حتى مصلحة محتملة لأنه لا يهمه — طالما وضع يده على أرض النزاع — الا ينازعه فى ملكيتها أحد — أما الاصلاح فثابت أنه لم ينازعه فيها — ومن تكون دعواه امام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى غير مقبول لانعدام المصلحة فيها — والمصلحة الحقيقية فى الاعتداد بالعقد موضوع النزاع هى مصلحة المالك وتتمثل فى امكانية

استعواضه أرضا اخرى بالأرض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتداد بالعقد المؤرخ فى ١٩٥٦/١/٧ . ليظل احتفاظه بالحد الاقصى للملكية مائة فدان — وفقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . والحاصل أنه وان أختصم فى الاعتراض الا انه لم يعلن ولم يحضر أثناء نظر الدعوى واذ لم تقضى اللجنة القضائية بعدم قبول الدعوى لانعدام المصلحة فان قرارها يكون قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه وبعدم قبول الاعتراض لانعدام المصلحة فى رفعه . وبذلك يكون الطعن قد أصاب الحق فيما ذهب اليه .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢٩)

المبدا :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية — للمالك حق اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه وتحديد القدر الزائد على قدر الاحتفاظ — ميزة حق الاختيار يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم الاقرارات الواجب تقديمها او قدمها ناقصة او مشتملة على بيانات غير صحيحة أو ناقصة — للهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى هذه الحالات أن تحرم المالك من حق الاختيار بأن تعين الارض التى تستبقيها للمالك والارض التى تستولى عليها — حق الهيئة فى استعمال حق الخيار مقيد بمصلحة الغير — اختيار الهيئة قطعة ارض كان قد باعها الخاضع بعقد ثابت التاريخ قبل صدور القانون مع علم الهيئة بذلك — قرار الهيئة بالاستيلاء على الارض المبيعة معيب بعيب الانحراف بالسلطة ويتعين الغاؤه — للهيئة بعد ذلك ان تستخدم سلطتها فى الاختيار بدون اضرار الغير .

مخلص الحكم :

ان المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تنص على انه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين

الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنائية التى تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك يقصد تعطيل أحكام المادة الاولى من ذلك القانون .

ومن حيث أن الغاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك الذى قدم اقرارا اشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التى تقررها له المادة الثالثة من القانون ، والتى بمقتضاها « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقيها المالك لنفسه » . ذلك أن الاصل أن القانون أعطى المالك حق اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه . وهذه ميزة للمالك خاصة اذا كان يملك أرضا جيدة وأخرى ضعيفة . فله فى هذه الحالة أن يستبقى لنفسه الارض الجيدة ويترك الارض الضعيفة للاستيلاء وهذه الميزة وهى حق الاختيار يسلبها القانون من المالك اذا لم يقدم الاقرارات الواجب عليه تقديمها أو قدمها ناقصة أو مشتملة على بيانات غير صحيحة أو ناقصة .

فيجوز فى هذه الحالة للهيئة أن تحرمه من حق الاختيار وذلك بأن تعين هى للمالك الارض التى يستبقيها لنفسه والارض التى تستولى عليها . هذا فضلا عن توقيع العقوبات الجنائية المنصوص عليها فى المادة ١٧ من القانون .

ومن حيث انه يبين من سياق الوقائع أن الهيئة قد تحقق لديها أن اقرار الخاضع تضمن بيانات ناقصة اذ لم يدرج بأى من جداوله مساحة ٢٠ س/٢٢ ط/٧ ف . اشتراها المقر بعقد مسجل عام ١٩٥٠ ، يدخل فيها أرض النزاع فاصدرت الهيئة قرارها بالاستيلاء على هذه الارض ومعنى ذلك انها ضمنت هذه المساحة الى المساحات الاخرى التى يملكها المقر ، ثم قامت بتطبيق احكام المادة الخامسة من اللائحة على مجموع الأرض التى تبين انه يملكها وبناء على السلطة المخولة لها فى اختيار الأرض التى يستولى عليها اختارت هذه المساحة للاستيلاء عليها .

ومن حيث ان ما قامت به الهيئة فى تطبيق المادة الخامسة المشار اليها لم يحقق الغاية المقصودة منها ، ذلك ان الهيئة لم تحرم المالك من الميزة التى تمنحها اياه المادة الثالثة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بل استخدمت سلطتها على نحو حقق للمالك كل الاثار التى تترتب على الميزة المشار اليها اذ اختارت للاستيلاء أرضا كان المالك باعها وقبض ثمنها قبل أن تصل اليها يد الهيئة . وتم ذلك مع الاضرار بالغير . وهو المشترى الذى علم الاصلاح بشرائه الأرض محل النزاع ودفعه ثمنها . فى حين أن قانون الاصلاح الزراعى فى المادة ٢٢ من لائحته التنفيذية وما بعدها يتطلب من الهيئة حين يختلط مصلحتها بمصلحة الغير وذلك فى حالة ما اذا كانت الاطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى اطيان أخرى يطالب القانون الهيئة بأن تراعى فى تجنيب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار بالشركاء المستغلين . (المادة ٢٤ من اللائحة) . فهذا التوازن بين المصالح هو احد المبادىء العامة للقانون . ويسمى القانون المدنى استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كانت المصالح التى يرمى الى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

ومن حيث أن الهيئة بقرار الاستيلاء المطعون فيه تكون قد اباحت للمقر الذى خالف أحكام القانون أن يفيد من تصرفه فائدة مزدوجة فهو باع الارض التى أخفاها وقبض ثمنها كما أن أرضه التى استبقاها لنفسه لم تمسها يد الهيئة على الرغم من سلطة الاختيار التى كفلها لها القانون . ومع امكانية توقيع العقوبات الجنائية اذا توافرت أركانها وقد صدر هذا عن الهيئة مع علمها بالتصرف المخالف للقانون الذى باع به المقر ارضه التى لم يوردها فى اقراره على النحو السالف الذكر .

ومن حيث أن قرار الهيئة بالاستيلاء على الأرض المشار اليها لم يكفل للمالك ميزة الحصول على ارضه التى استبقاها لنفسه فحسب وانما ترتب على ذلك ايضا الاضرار بالطاعن الذى اشترى هذه الارض قبل صدور القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعقد ثابت التاريخ بدعوى صحة ونفاذ رقم ٨٧ لسنة ١٩٥٠ كلى — دمنهور . ثم اشتراها مرة أخرى من المستولى لديه بعد صدور القانون وذلك كله على النحو المفصل فيما سبق . فلقد استولت الهيئة على الارض التى اشتراها الطاعن ودفع ثمنها مرتين كما ورد ذلك

فى العقود المقدمة منه . وحصل الخاضع المخالف للقانون على ثمار تصرفاته سواء فى علاقته بالهيئة أو فى علاقته بالطاعن — حصل عليها كاملة اذ قبض ثمن الأرض المهربة من الاستيلاء ولم تمس الأرض التى استبقاها لنفسه وكان ذلك على حساب المشترى الطاعن الذى فقد الأرض وثمنها الذى دفعه مرتين .

ومن حيث انه لو أن الهيئة مارست سلطتها فى اختيار المساحة التى تخضع للاستيلاء على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تتـــرك المساحات التى تصرف منها الخاضع للغير وتختار ما يخضع للاســـتيلاء من المساحات التى استبقاها لنفسه فانها تكون قد قطعت الطريق عـــلى استفادة المالك من تهربه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فان الاضرار التى أصابت الغير لا تقابلها فائدة — حصـــلت عليهـــا بترك أرض المـــالك كامـــلة دون أن يمســـها الاستيلاء . وبذلك يكون استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدنى غير مشروع لأنه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة فى توقيع الاستيلاء على ارض النزاع دون غيرها مع وجود امكانية للوصول الى الارض الخاضعة للاستيلاء مع تفادى الحاق ذلك الضرر الجسيم بالغير وهو الطاعن بالاستيلاء على الأرض التى اشتراها .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فان قرار الاستيلاء الصادر على الارض موضوع النزاع يكون قد صدر بعيب الانحراف فى استعمال السلطة متعينا الغاؤه وللهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها المخولة لها بالتطبيـــق لاحكام المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . بما يحقق أهـــداف القانون ولا يترتب عليـــه اضرار بالغـــير مع الزامها المصروفات .

(طعن ٨٩١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٧)

قاعـــدة رقـــم (٣٠)

المبــــــدأ :

قوانين الاصـــلاح الزراعى تقـــوم على اصل عام مفاده ان للمالك المخاطب بأحكامها الحق فى اختيار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وان يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك — على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى احترام حق المالك فى الاختيار — لم ينقل القانون زمام امر الخيار للهيئة الا كجزاء فى حالة عدم تقديم الاقـــرار او اشتماله على بيانات غير صحيحة او ناقصة — احتفاظ المالك بارض حدائق وترك ارض زراعية للاستيلاء — استيلاء الهيئة على ارض الحدائق دون الارض الزراعية الموضحة بالاقرار فيه اهدار لحق المالك فى الاختيار ما دام لم تقم بشانه اى حالة من الحالات التى يجوز فيها للهيئة اسقاط حق الاختيار للمالك — الاثر المترتب على ذلك : مخالفة الاستيلاء للقانون والغاؤه .

ملخص الحـــكم :

ان المستفاد بجلاء من استعراض احكام قوانين الاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ انها تقوم على اصل عام مفاده أن للمالك المخاطب بأحكام أى من هذه القوانين الحق فى أن يختار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لاحكام القانون الذى يخضع له وان يترك للاستيلاء ما زاد على ذلك وأن على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى أن يحترم حق المالك فى الاختيار على الوجه المتقدم وان تنزل عند ارادته فى هذا الشأن ولم ينقل القانون زمام أمر الاختيار من يد المالك الى يد الاصلاح الزراعى الا كجزاء فى حالة واحدة هى المنصوص عليها فى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون حيث نصت على أنه اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعيد الارض التى تبقى للمالك .

ومن حيث أن . . . . طلب التدخل فى الطعن منضـــما الى الهيئة الطاعنة فى طلباتها ومن ثم فان المحكمة تدخل ، متقبلة تدخله .

من حيث أنه ثابت من ملف اقرار المطعون ضده المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ انه ادرج ضمن مساحة ١٢س ٩ط ١٩ف أرض حدائق بناحية الغنامية حوض العنبة /٢ قسم أول ضمن /٢ وانه ترك للاستيلاء بالحوض ذاته والقطعة ذاتها مساحة ٣ ف و٥ط و٢٠س من أرض الزراعة ومن ثم فان قيام الهيئة الطاعنة بفرز مساحة ٣ف و٤ط ٢٠س من أرض الحدائق التى احتفظ بها المالك لنفسه وبالاستيلاء عليها فيه اهدار لحق المالك فى اختيار الارض التى يجوز له الاحتفاظ بها وفقا لاحكام قانون الاصلاح الزراعى المخاطب به لم تقم بشأنه أية حالة من لأحوال التى يجيز القانون فيها لجهة الادارة انه تسقط عنه هذا الحق ونقل زمام الاختيار الى يدها ، وعلى ذلك فان الاستيلاء على هذه المساحة لدى المالك المذكور يكون مخالفا للقانون متعينا الغاؤه .

(طعن ١٢٤٠ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٥)

قاعدة رقم (٣١)

المبـــدا :

اذا لم يقدم الخاضع الاقرار أو اشتمل اقراره على بيانات غير صحيحة او ناقصة جاز للجنة الفرعية ان تعين الارض التى تبقى للمالك — الغاية من الاجراء هى حرمان المالك من الميزة التى قررها له القانون وهى اختيار الأرض التى يستبقيها لنفسه — لا يجوز للجنة عند اعمال سلطتها فى تعيين الارض التى يحتفظ بها الخاضع الاضرار بالغير حسن النية الذى تعلق حقه بالارض بالشراء قبل ان يتم الاستيلاء عليها طالما كان فى مكنتها الاستيلاء على مساحة اخرى تقابلها من اراضى المستولى لديه وتفادى الضرر الذى يلحق المشترى حسن النية — القرار الصادر بالاستيلاء يعتبر معيبا بعيب اساءة استعمال السلطة ويتعين الغاؤه — للهيئة بعد ذلك ان تستخدم سلطتها المخولة لها بالمادة ٥ من اللائحة بما يحقق اهداف القانون دون الاضرار بالغير .

مخلص الحكم :

ان الثابت من الاطلاع على محاضر أعمال الخبير وما قرره مهندس الاستيلاء المختص بمنطقة الاصلاح الزراعى بأشمون أن المستولى لديه

السيد / . . . . كان متهربا من تطبيق القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتقدم اقراره طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ محتفظا فيه لنفسه بمائة فدان وترك الزيادة للاستيلاء ، واثناء فرض الحراسة عليه بالامر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ ثبت للجنة فرض الحراسة انه يمتلك أكثر من مائتى فدان وبذلك طبق عليه القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، كما طبقت فى شأنه المادة ١٧ من هذا القانون ، واضاف أن الارض محل النزاع تم الاستيلاء عليها بموجب محضر الاستيلاء الابتدائى المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ تطبيقا للقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واثبت الخبير اطلاعه على هـذا المحضر . كما قدمت الهيئة المطعون ضدها حافظة مستندات بجلسـة ١٩٨١/١٠/٢٠ تحوى صورة طبق الاصل من محضر الاستيلاء المؤرخ فى ١٩٦٧/٤/٩ وقد شمل المساحة محل الطعن . وترتيبا على ما تقدم فان أطيان النزاع وقد تم الاستيلاء عليها قبل البائع طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فانه لا يعتد بعقد البيع العرفى الصادر عنها للطاعن بحسبانه لاحقا فى صدوره لاحكام هذا القانون ، وعملا بما تقضى به المادة الثالثة من القانون المذكور التى تنص على ألا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، كما أن الطاعن لم يكتسب ملكية الاطيان المبيعة بموجب هذا العقد بالتقادم المكسب الذى لم تكتمل مدته التى بدأت من تاريخ التعاقد فى ١٩٥٥ . على انه من جهة أخرى فقد ثبت من تقرير الخبير على الوجه السالف ايراده أن المستولى لديه كان متهـربا من تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتقدم الى الهيئة المطعون ضدها باقرار عن ملكيته اعمالا لاحكام هذا القانون الى أن ثبت تهربه بعد فرض الحراسة عليه ، وتم الاستيلاء قبله على ما يجاوز الحد المسموح بتملكه بموجب محضر الاستيلاء المؤرخ ١٩٦٧/٤/٩ . واذ تقضى المـادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور بانه « اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنـة الفرعية أن تعين الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » وهى المادة التى تنص على العقوبات الجنـائية التى تطبق فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات الاخـرى اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى وكان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الاولى من ذلك القانون ومن المسلم أن الغـاية من المادة الخامسة المشار اليها هى حرمان المالك الذى لم يقدم اقرارا أو

تقدم اقرارا يشتمل على بيانات ناقصة من الميزة التى تقررها له المـــادة الثالثة من القانون وهى اختيار الارض التى يستبقيها لنفسه ، وهـــذه الميزة يسلبها القانون من المالك اذا لم يتقدم الاقرار أو قدمه ناقصا أو اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة فيجوز فى هذه الحالة للهيئة أن تحرمه من حق الخيار وذلك بأن تعين هى للمالك الارض التى يستبقيها لنفســه وما يترك للاستيلاء فضلا عن توقيع العقوبات المنصوص عليها فى المادة (١٧) من القانون . وهذا ما تحقق فى شأن الارض محل النزاع بعد اذ ثبت أن المستولى لديه لم يتقدم باقرار عن ملكيته نفاذا لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ثم تصرف فيها بالعقد المؤرخ ١٩٥٥/٤/٤ الى الطاعن الذى تعلق له حق بهذه الارض وبحسن نية قبل أن يتم الاستيلاء عليهـــا من الهيئة المطعون ضدها بحسبانها تزيد على القدر الذى ترك لاحتفاظ المالك وما قامت به الهيئة على هذا الوجه لم يحقق الغاية المقصودة من المـــادة الخامسة من اللائحة التنفيذية السالف الاشارة اليها وهى حرمان المالك المستولى لديه من حق اختيار ما يحتفظ به لنفسه وما يترك للاســـتيلاء ، واختارت الهيئة الاستيلاء على الارض المبيعة من المستولى لديه الى الطاعن وقبض منه ثمنها قبل أن تصل اليها يد الهيئة ، وترتب على ذلك الاضرار بهذا الغير وهو الطاعن الذى استبان للهيئة انه اشترى الارض محـــل النزاع من المالك فى حين أن المادة ٢٢ من اللائحة التنفيذية للقانون وما بعدها تتطلب من الهيئة حين تختلط مصلحتها بمصلحة الغير فى حالة ما اذا كانت الاطيان محل الاستيلاء شائعة فى أخـــرى أن تراعى فى تجنيب نصيب الحكومة مصلحة التوزيع دون اضرار الشركاء المستغلين ، فهذا التوازن بين المصالح هو أحد المبادىء العامة للقانون ، ويسمى القانون المدنى استعمال الحق بعدم المشروعية اذا كانت المصالح التى يرمى الى تحقيقها قليـــلة الاهمية بحيث لا تتناسب البتة ما يصيب الغير من ضرر بسببها فلو ان الهيئة مارست سلطتها فى اختيار الأطيان الزائدة لدى المستولى لديه عن النصاب المقرر للاحتفاظ على نحو يحقق الغاية من المادة الخامسة بأن تترك المساحات التى تم التصرف فيها من المستولى لديه قبل الاستيلاء وتختار ما يخضع للاستيلاء من باقى الاطيان المملوكة له ، فانها تكون قد قطعت الطريق على المالك فى الاستفادة من تهربه دون أن يصيبها من ذلك ضرر . أما وقد تنكبت هذا الطريق فان الاضرار التى أصابت الغير لا تقابلها فائدة حصلت عليها بترك المساحة المقرر الاحتفاظ بها للمـــالك كاملة دون أن

بمسها الاستيلاء ، وبذلك يكون استعمالها للحق حسبما ينص على ذلك القانون المدنى غير مشروع لانه لا توجد ثمة مصلحة للهيئة فى الاستيلاء على أرض النزاع دون غيرها وفى مكنتها الاستيلاء على ما يقابلها من أرض المستولى لديه وتفادى الضرر الجسيم الذى يلحق الطاعن من الاستيلاء على الارض التى اشتراها من المستولى لديه ، وعلى مقتضى ذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على أرض النزاع معيبا بعيب الانحراف فى استعمال السلطة متعينا الغاؤه ، وللهيئة بعد ذلك أن تستخدم سلطتها المخولة بمقتضى المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يحقق أهداف القانون دون الاضرار بالغير .

(طعن ١١٦٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٩)

قاعدة رقم (٣٢)

المبـدأ :

المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ — يجوز للشركات والجمعيات ان تتملك اكثر من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها — اذا كان غرض الشركة استغلال واستثمار الاراضى دون استصلاحها فانها تدخل فى نطاق الحظر الوارد بالمادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتعين الاستيلاء على الارض .

مخلص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة الاولى منه على « انه لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان » .

ونص فى المادة الثانية منه على انه « استثناء من أحكام المادة السابقة يجوز للشركات والجمعيات أن تمتلك أكثر من مائتى فدان من الأراضى التى تستصلحها لبيعها وذلك على الوجه المبين فى القوانين واللوائح » .

ثم صدر القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ فى ٤ أبريل ١٩٥٧ بتعديل المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وينص على أنه استثناء من حكم المادة السابقة .

١ — يجوز للشركات والجمعيات أن تمتلك من مائتى فدان من الاراضى التى تستصلحها لبيعها ويعتبر بتصرفاتها التى تثبت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .

وعليها أن تخطر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال شهر يناير من كل سنة ببيان يشمل مساحة الأراضى التى تم استصلاحها فى السنة السابقة وأسماء المتصرف اليهم والمساحات المتصرف فيها الى كل منهم وفق الشروط والاوضاع التى يصدر بها قرار مجلس الادارة سالف الذكر .

« وتسرى على الاراضى التى تزيد عن المائتى فدان الاحكام التالية :

١ — اذا كانت فتحة الرى لهذه الاراضى قد مضى عليها خمسة وعشرون سنة أو أكثر فيجوز التصرف فيها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ويشترط ألا يزيد المتصرف الى شخص واحد على مائتى فدان والا يجعله مالكا لاكثر من ذلك .

٢ — اذا كانت فتحة الرى لم يمضى عليها خمسة وعشرون سنة فيجوز التصرف فى الاراضى الزائدة خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أو خمسة وعشرون سنة على فتحة الرى ايهما أطول ويشترط الا يزيد المتصرف فيه الى شخص واحد على مائتى فدان والا يجعله مالكا لاكثر من ذلك .

٣ — يجب أن تخصص مساحة توازى ربع الاراضى الزائدة يبلغ بها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا يجوز التصرف فيها الى غير صغار الزراع الذين يحترفون الزراعة ولا تزيد ملكيتهم على عشرة افدنة ويوافق عليهم مجلس الادارة ويشترط الا تقل المساحة المتصرف فيها الى كل منهم عن فدانين والا تزيد عن خمسة على أن يراعى فى هذه التصرفات أن تتمكن من اتباع دورة زراعية مناسبة يوافق عليها مجلس الادارة .

ويجب ألا يزيد ثمن الأراضى المتصرف فيهـا على ما تحـددة لجنـة التقـدير المنصوص عليها فى المـادة ٣ من المرسـوم بقانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٥٣ المشار اليه .

٤ — اذا زادت ملكية المتصرف اليه على مائتى فـدان أو انقضت المواعيد التى يجب فيهـا على الشركات أو الجمعيات التصرف فى الزيادة تسـتولى الحكومة على الزيادة لدى مالكها مع تعويضـه وفقـا لاحـكام المـادتين ٥ و ٦ وعـلاوة على ذلك تستولى على هذه الزيادة أحكام الباب الرابع الخاص بالضرائب الاضافية » .

ومن حيث انه يبين من مقارنة ما تتضمنه المادة الاولى من القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بما نصت عليه المادة الثانية من نفس القـانون انه اذا كانت الاراضى زراعية وقت العمـل بهذا المرسـوم بقانون فانها تكـون محلا للأستيلاء أما اذا كانت الارض فى هذا الوقت من الاراضى التى يجرى استصـلاحها ، فانهـا وحـدها التى يجـوز تمـلك ما يزيد على مائتى فدان منها .

ومن حيث أنه يبين من المادة (٢) من عقد الشركة الابتـدائى المرفـق بمرسوم تأسيس شركة اراضى الشيخ فضـل العقارية الصادر فى ٦ من مارس سنة ١٩٠٥ أن غرض الشركة هو « استغلال اراضى الشيخ فضل وهى موضوع حصص رأس المال التى ستتكر فيما بعد وحيازة واستصلاح واستثمار كافة الاراضى وعمـوما كافة الاملاك العقارية الزراعية أو المبانى الكائنة فى نفس الجهة أو فى جميع الجهات الاخرى بالقطر المصرى . وتأجير وتمليك كل اراضى الشيخ فضل أو جزء منها وذلك بكافة الطرق أو استئجار أو تأجير وتمليك اية أراضى أخـرى وذلك بكافة الطـرق وعموما جميـع الاملاك العقارية أو المنقولة بالشيخ فضل أو باية جهة من جهات القطر أو القيام بكافة الاعمل التى من شأنها اصـلاح تربة الارض حتى اذا كانت خارجة عن نطاق الاراضى ... » .

والذى يبين من هـذه المـادة أن الشركة تقوم بنوعين من النشاط الاول هو استصلاح الاراضى ، والثانى هو استثمارها .

ومن حيث إنه يترتب على أن الأرض التي تكون محلا لتطبيق الاستثناء الوارد في المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٧٢ هي التي تقوم الشركة باستصلاحها أما الاراضي الاخرى التي تكون محلا للاستثمار طبقا لغرض الشركة المحدد في نطاقها الاساسي فانها تدخل في نطاق تطبيق المادة الاولى من المرسوم بالقانون المشار اليه باعتبارها من الاراضي الزراعية التي يتعين الاستيلاء على ما يجاوز مائتي فدان منها .

ومن حيث انه تأسيسا على كل ما سبق وطبقا لما ورد في التقرير التكميلي للخبير فان الارض التي تتدرج في نطاق الاستثناء الوارد في المادة الثانية هي الاراضي البور التي كانت مساحتها ٩٤١ف و٢٠ط و٣ س عام ١٩٤٨ وصارت ٨٣٨ ف و ١٩ ط و ٢ س عام ١٩٥٧ . أما ما عدا ذلك من الاراضي التي تملكها الشركة فهي أراضي تم استصلاحها وصارت من الاراضي التي تستثمرها الشركة . وتخضع لحكم المادة الخامسة من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتكون بذلك محلا للاستيلاء .

ومن حيث أنه يبين من تقرير الخبير ان الشركة قامت باستصلاح هذه الارض عام ١٩٤٨ واستمرت في هذا النشاط الى أن صدر المرسوم بالقانون سالف الذكر . ولقد اتمت الشركة استصلاح ١٠٣ فدانا خلال تسع سنوات من ١٩٤٨ الى ١٩٥٧ تاريخ الاستيلاء اذا استبعدت منها السنتان الاوليان التي تجرى فيهما عمليات الاعداد للاستصلاح يكون متوسط ما تم استصلاحه في السنة خلال السبع سنوات التالية حوالى ١٥ فدانا تقريبا مع تزايد هذه المساحة سنة بعد اخرى وبذلك تكون مساحة الأراضي التي كانت تستصلحها الشركة عام ١٩٥٢ عند العمل بالمرسوم بالقانون سالف الذكر هي حوالى تسعمائة فدان بعد استنزال ما تم استصلاحه بواسطة الشركة خلال عامي ١٩٥٠ و ١٩٥١ .

ومن حيث أن القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ اجاز للشركة أن تملك أكثر من مائتي فدان من الاراضي التي تستصلحها لبيعها ، وذلك خلال المدة

وطبقا للشروط والأوضاع التى وردت به . فان القرار المطعون فيه وقد صدر الاستيلاء على الاراضى محل الاستصلاح ومساحتها ٩٠٠ فدانا قبل انقضاء المدة المذكورة يكون قد صدر مخالفا للقانون .

ومن حيث انه يبين من التقرير التكميلى للخبير أن الترخيص بانشاء فتحات الرى للاطيان محل الطعن كان فى ١٩ نوفمبر ١٩٢٢ . وعلى ذلك فانه عند صدور القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ يكون قد مضى على هذه الفتحات أكثر من خمسة وعشرين سنة . ويكون من حق الشركة أن تتصرف فى الاراضى التى تستصلحها خلال عشر سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون تنتهى فى سنة ١٩٦٧ .

ومن حيث انه بانقضاء هذه السنة دون أن يتم التصرف فى الاراضى وبالتطبيق للفقرة الاخيرة من المادة الثانية الصادر بتعديلها القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٥٧ تستولى الحكومة على الزيادة . وهذه قاعدة من النظام العام يسرى حكمها بمجرد توافر شروطها وتعلو على جميع أنواع القواعد القانونية ولا يحول دون تطبيقها خطأ جهة الادارة بالاحتفاظ بهذه الارض خلال هذه السنوات العشر بمقتضى انه لا يمكن مع صراحة القاعدة التى جاء بها القانون ٨٤ لسنة ١٩٥٧ وطبيعتها الآمرة أن تمتلك الشركة بعد مرور المدة المذكورة ما يزيد على مائتى فدان وبذلك يتحول حقها الى المطالبة بالتعويض عن الاضرار التى أصابتها بسبب القرار الادارى المخالف للقانون بالاستيلاء على الارض البور والمنافع على التفصيل السالف بيانه واذا توافرت شروط باقى استحقاق التعويض .

ومن حيث أن طلبات الشركة فى صحيفة اعتراضها هى الغاء القرار الصادر بالاستيلاء على اراضى الشركة وفى حالة الاستحالة تعوض الشركة تعويضا كاملا بثمنها . ومن حيث أن طلب التعويض يخرج عن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وذلك بتطبيق احكام المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الامر الذى يتعين معه الحكم بعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض باحالة هذا الطلب الى محكمة القضاء الادارى المختصة بنظر طلبات التعويض عن القرارات الادارية .

ومن حيث انه وقد ثبت هذا كله فانه يتعين الحكم بالغاء القرار المطعون فيه فيما تضمنه من الغاء الاستيلاء على مساحة ١٠٣ ف واط ١ س وبرفض الغاء قرار الاستيلاء وبعدم اختصاص اللجنة بنظر طلب التعويض وباحالته الى محكمة القضاء الادارى دائرة التعويضات للفصل فيه وابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعنى ٦٧٥ ، ٦٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعدة رقم (٣٣)

المبـدا :

مفاد نصوص قانون الاصلاح الزراعى انه لا يوجد قيد على حرية المالك فى اختيار الارض التى يحتفظ بها الا ذلك القيد العددى للحد الاعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به — حق المالك فى اختيار الاطيان التى يحتفظ بها يسبق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية — مقتضى ذلك ان قيام المالكين على الشيوع الخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى بفرز حصتهم التى يحتفظون بها لا يعتبر من قبيل التصرفات التى يتعين ثبوت تاريخها قبل ١٩٥٣/٧/٢٣ طبقا لنص المادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى طالما ان الاصلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاسما لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الشائعة .

ملخص الفتوى :

أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى كان ينص فى المادة (١) منه قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان » . كما تنص المادة (٣) منه على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجموع الاراضى الواجب الاستيلاء عليها ويبدأ الاستيلاء على أكثر الملكيات الزراعية سواء تجمعت فى يد فرد أو فى يد أسرة ، وتبقى للمالك الزراعة القائمة على الارض وثمار الاشجار حتى نهاية السنة الزراعية التى تم خلالها الاستيلاء ، ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا

القانون بتصرفات الملك ولا بالرهون التي لم يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ » وتنص المادة (١) من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى على انه « يجب على كل مالك لارض زراعية سواء كانت الارض منزرعة او بور أن يقدم اقرارا يبين فيه مساحة الارض وما يريد استبقاءه منها » . كما تنص المادة (٥) من هذه اللائحة على انه « اذا لم يقدم الاقرار او اشتمل على بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنة الفرعية أن تعين الارض التى تبقى للمالك وذلك مع عدم الاخلال بحكم المادة ١٧ من المرسوم بالقانون المشار اليه » .

ويستفاد من هذه النصوص أن قانون الاصلاح الزراعى أعطى المالك الخاضع لاحكامه حق اختيار الاطيان المسموح له بالاحتفاظ بها لنفسه وتلك التى يتصرف فيها توفيقا لاوضاعه على مقتضى نصوص القانون ولا يوجد قيد ما على حرية المالك فى اختيار الارض التى يحتفظ بها سواء من ناحية صنفها أو موضعها أو جودتها أو قيمتها اللهم الا ذلك القيد العددى للحد الاعلى للملكية المسموح بالاحتفاظ به ، ومؤدى ذلك أن للمالك حق الاحتفاظ بالاراضى الجيدة المرتفعة القيمة وترك الاراضى البور أو المنخفضة القيمة للاستيلاء ولا جناح عليه فى ذلك وليس من قيد على حريته فى اختيار ما يحتفظ به من أطيان طالما لم يثبت تهربه من أحكام قانون الاصلاح الزراعى كما لو لم يقدم اقرارا عن ملكيته خلال الميعاد القانونى أو قدم الاقرار واغفل ذكر بعض الاطيان التى يملكها أو ذكر بالاقرار بيانات تخالف الحقيقة وكان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الاولى من قانون الاصلاح الزراعى ، ففى هذه الحالات تطبق على المالك احكام المادة ١٧ من القانون التى تنص على معاقبته جنائيا فضلا عن حرمانه من الرخصة التى خوله المشرع بموجبها حق اختيار اطيان الاحتفاظ حيث اجيز للاصلاح الزراعى عندئذ التدخل بتحديد الاطيان التى يحتفظ بها المالك وتلك التى تترك للاستيلاء .

ومما يجدر التنبيه اليه اخيرا أن المستفاد من جماع نصوص قانون الاصلاح الزراعى أن حق المالك فى اختيار الأطيان التي يحتفظ بها يسبق حق الاصلاح الزراعي في الاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى

للملكية ، بمعنى أن هذين الحقين المتتاليين غير متعاصرين ومن ثم فلا وجه للقــول بأن قيام المالكين على الشيوع الخاضعين لاحكام قانون الاصــلاح الزراعى بفرز حصــتهم التى يحتفظون بها يعتبر من قبيــل التصرفات التى لا يعتد بها فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه ما لم تكن ثابتة التــاريخ قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٣ ، وذلك طالما أن الاصــلاح الزراعى لا يعتبر شريكا متقاســما لهؤلاء المالكين فى ملكيتهم الشــائعة وانما يقتصر دوره على تنفيذ أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاســتيلاء على ما جاوز الحد الاقصى لملكيتهم ، وهذا هو بعينه ما انتهت اليه بحق اللجنة الثالثــة لقسم الفتوى عند عرض الموضــوع عليها بجلســتها المنعقــدة فى ٨ من فبراير سنة ١٩٧٢ .

وحيث أن الثابت فى خصوص الموضوع المعروض :ن الســـيدة/ . . . . . . والسيد/ . . . . . . تقدما على أثر صدور قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باقرارين أثبتا فيهما الاطيان التى احتفظا بها وتلك التى تركاها للاستيلاء فمن ثم يتعين الاعتــداد بهذين الاقرارين طالما أن الاطيان المحتفظ بها تقع فى نطاق استحقاقهما فى وقف المرحــوم . . . . . . ولا تجاوز القيد العددى المسموح بتملكه قانونا .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه يحق للسيدة / . . . . . والســيد/ . . . . . . المستحقين فى وقف المرحــوم/ . . . . . . والخاضعين لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اختيار الاطيان التى يحتفظان بها ضمن حصتهما الشائعة فى هذا الوقف ، ولا يعتبر هذا الإختيار من قبيل التصرفات التى يتعين ثبوت تاريخها قبل ٢٣ يوليــة سنة ١٩٥٣ طبقا لنص المــادة ٣ من قانون الاصلاح الزراعى كما لا يعتبر الاصلاح الزراعى شريكا متقاسما للخاضعين المذكورين فى أطيان الوقف المشار اليه .

(ملف ٥٩/٢/٩١ ـــ جلسة ١٩٧٤/١٠/٢٧)

قاعـدة رقـم (٣٤)

المبـــدا :

فرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع ـ اختصاص لجان خاصــة به بمقتضى قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية .

ملخص الفتــوى :

لم يغب عن ذهن الشارع أن ملكية الارض الزراعية التى استهدف تحديدها قد تكون شائعة ، كما تكون مفرزة ، ولهذا عالج الامــر فى كلتا الحالتين ، فخول المــالك فى حالة الملكية المفرزة أن يستبقى لنفســـه ما يشاء من أرضه فى حدود القانون (المــادة ٣ من المرسوم بقانون) . أما فى حالة الملكية الشائعة فقد نظم طريقة فرز نصيب الاصلاح الزراعى فيها ، اذ نص فى المادة ١٣ مكررة على تشــكيل لجان خاصة لفرز نصيب الحكومة فى حالة الشيوع ، وأحال فى بيان كيفية تشكيل هــذه اللجــان وتحــديد اختصــاصها وبيــــان الاجـراءات الواجب اتبــاعها الى اللائحة التنفيذية .

وقد حددت المادة ١٤ من هذه اللائحة اختصــاصات اللجنة العليــا للاصـــلاح الزراعى ، ومنها فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع ، وذلك وفقا للنصوص التالية من اللائحة . وقد رسمت المــادة ٣٢ منها الاجراءات التى يجب اتباعها فى فرز نصيب الحكومة فى الملك الشائع ، وتبدأ هذه الاجراءات باعلان توجهه اللجنة العليا الى الشركاء المشتاعين بالطــريق الادارى ، لتكلفهم تجنيب الاطيــــان التى تقـــرر الاســتيلاء عليهــا واخطــارها بذلك خــلال شهر من تاريخ الاعــلان ، فاذا تلقت الاخطار بتجنيب نصيب الحكومة ولم تر اعتماده ، أو لم تتلق اخطارا منهم بالتجنيب المطلوب فى الميعاد ، اجرى هذا التجنيب بواسطة لجنة الفرز . وقد نصت المــادة ٢٣ من اللائحة على كيفية تشكيل هذه اللجنة ، ورسمت الاجراءات التالية التى يجب عليها اتبــاعها حتى تنتهى الى فرز نصيب الحــكومة وتجنيبه . كما حددت المــادة ٢٤ منها الاساس الذى يجب على اللجنــة أن تبنى عليه تقدير قيمة الارض وهو عشرة أمثال القيمة الايجارية . ونصت الفقرة الثانية من هذه المــادة على أن يراعى فى تجنيب نصيب الحــكومة

مصلحة التوزيع ، دون اضرار بالشركاء المشتاعين ، ويعلن اصحاب الشأن بقرار لجنة الفرز بالطريقة المبينة فى المادة ٢٢ ، ويجوز لهؤلاء ان يتظلموا من قرارها خلال اسبوعين من تاريخ الاخطار . واخيرا نصت المادة ٢٠ على تشكيل لجنة التظلمات من قرارات لجنة الفرز ، كما قضت بأن قرارها فى التظلم لا يعتبر نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا .

فمتى كان عقد القسمة التى أجراها المالك مع شركائه فى الارض غير ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، فانه لا يعتد بها فى تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ، ومن ثم تعود ملكيته كما كانت شائعة مع شركائه ويعتبر الاصلاح الزراعى شريكا معهم جميعا بحصة تعادل المقدار الزائد على الثلثمائة فدان التى استبقاها لنفسه ولاولاده فى فرزها وتجنيبها القواعد والاجراءات المبينة فى المواد ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى و١٤ ومن ٢٢ الى ٢٥ من لائحته التنفيذية ، مع مراعاة قيمة الحصة عند فرزها كقاعدة أصلية ، ثم بالنسبة العددية ان لم تحل دون ذلك مقتضيات القسمة .

(فتوى ٤٣٦ — فى ١٩٥٧/٨/١٧)

تعليـــق :

الحد الأقصى لملكية الأرض الزراعية :

يبين من المادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١١ من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الاراضى الصحراوية ، أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية والاراضى البور اكثر من خمسين فدانا ، وانه لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى ما تمتلكه الاسرة .

وقد مر تحديد الحد الاقصى لملكية الفرد للاراضى الزراعية بمراحل ثلاثة على النحو التالى :

المرحلة الاولى : مرحلة نفاذ المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (الفترة من ٩ سبتمبر ١٩٥٢ الى ٢٤ يولية ١٩٦١) : وعين المشرع الحد الاقصى لملكية الفرد للارض الزراعية فى هذه المرحلة بمائتى فدان .

المرحلة الثانية : مرحلة نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ (الفترة من ٢٥ يونية ١٩٦١ الى ٢٢ يولية ١٩٦٩) : وعين المشرع الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية فى هذه المرحلة بمائة فدان .

المرحلة الثالثة : مرحلة نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ (اعتبارا من يوم ٢٣ يولية ١٩٦٩) : ويتحدد الحد الاقصى فيها بخمسين فدانا .

اما الحد الاقصى لملكية الاسرة فقد تحدد أول مرة بالقانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ بثلاثمائة فدان . ثم خفض القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هذا الحد الى مائة فدان . وهذا هو الحد المعمول به حاليا .

وقد قضت محكمة النقض بهذا الصدد فى الطعن رقم ٣٠٨ لسنة ٤٢ق بجلسة ١٩٧٦/٢/٣ بان النص فى المواد الاولى والثالثة والرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعية الصادر فى ١٩٦٩/٨/١٦ والمعمول به اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ ، يدل — وعلى ما صرحت به المذكرة الايضاحية للقانون — على أن المشرع فى سبيل القضاء على الاقطاع واعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم اتجه الى توسيع قاعدة الملكية الزراعية وتقريب الفوارق بين الطبقات بأن حدد ملكية الفرد بخمسين فدان من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية وحدد ملكية الاسرة بمائة فدان من هذه الاراضى بشرط الا تزيد ملكية اى من افردها على خمسين فدانا ايضا ، ووضع جزاء على مخالفة هذا الحد الاقصى للملكية فى الحالتين بالنص على اعتبار كل عقد تترتب عليه زيادة ملكية الفرد او الاسرة على هذا الحد باطلا ولا يجوز شهره والزم كل فرد او اسرة تجاوز ملكيته الحد الاقصى للملكية فى تاريخ العمل بهذا القانون ان يقدم هو او المسئول عن الاسرة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا عن ملكيته فى ذلك التاريخ على النموذج الخاص

المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والاوضاع التى تحـددها اللائحة التنفيذية ويتضمن هذا الاقرار بيان الاراضى التى يرغب الفرد أو الاسرة الاحتفاظ بها فى حدود الحد الاقصى المقرر للملكية ، وبيان الاراضى الزائدة التى تكون محلا للاستيلاء ، وتناولت المـادة الرابعة كيفية تسـوية أوضاع الاسرة فى نطاق الحد الاقصى للملكية التى يرخص لها فى الاحتفاظ بهـا ، وتتم هذه التسـوية بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال سـتة شـهور من تاريخ العمل بالقانون فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

وينطبق الحظر المنصوص عليه فى قانون الاصلاح الزراعى عـلى الارض الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البـور فلا ينطبق الحظـر على غير الارض من اشـياء منقـولة كانت أو عقـارية ، كالمبـانى والاشجار والنخيل .

أما بالنسبة للاراضى ، فلا ينطبق الحظر الا على الاراضى الزراعية والاراضى البور ، أما أراضى البناء ، والاراضى الصحراوية فلا ينطبق عليها هذا الحظر . ولذلك فمن الاهميـة بمكان تحديد صفة الارض : هل هى ارض زراعية او بور فتخضـع للحظر الوارد فى قانون الاصلاح الزراعى ، أم هى أرض صحراوية فلا تخضـع لهذا الحظر ولكنها تخضع للقيـود الواردة فى القانون الخاص بالاراضى الصحراوية .

الارض الزراعيـة :

الارض الزراعية بصـفة عامة هى الارض القابلة للزراعة دون حاجة الى استصـلاح سـواء كسبت هذه الصـفة بفعل الطبيعة ، أم بفعل الانسان أى استصلحت فعلا ، واصبحت بذلك قابلة للزراعة .

أما الاراضى البور فهى أراضى غير قابلة للزراعة الا اذا استصلحت ، ولا تدخل فى نطاق تحديد الاراضى الصحراوية .

وعلى ذلك فان نطـاق التفـرقة بين الأراضى البـور والأراضى الصحراوية لا يكمن فى طبيعة أى من هذين النوعين ، فكلتاهما يمـكن استصلاحها ، ولكن التفرقة تقوم على أسـاس موقع الارض ، وقـد

عنى القانون كما سنرى بتعيين النطـــاق المكانى للاراضى الصـــحراوية ، فما يدخل فى هذا النطاق يعتبر أرضا صحراوية ، وما يخرج عنه يعتبر أرضا بورا .

(د. محمد لبيب شنب — دروس القانون الزراعى — ص ١٣)

الارض الصحراوية :

بينت المادة الاولى من القانون رقم ١٤٣ لســنة ١٩٨١ المقصـــود بالارض الصحراوية بانها الاراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة والواقعـة خارج الزمام بعد مسافة كيلو مترين . ويقصـــد بالزمام حد الاراضى التى تمت مساحتها مساحة تفصيلية وحصرت فى ســجلات المكلفات وخضعت للضريبة العقارية على الاطيان .

وقد اعتبر القانون فى حكم الاراضى الصحراوية أراضى البحيرات التى يتم تجفيفها او التى تدخل فى خطة التجفيف لاغراض الاستصـــلاح والاستزراع (م ١/٥).

ولا يجوز أن تزيد الملكية فى الاراضى الصحراوية على الحد الذى يعينه القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ المشار اليه .

ولا يدخل فى حساب الحد الاقصى للملكية فى الارض الصحراوية ما يملكه الشخص من أراض زراعية أو أراض بور . ومن ثم يجوز للفــرد أن يمتلك مائتى فدانا من الاراضى الصحراوية التى تروى بالمياه الجوفية ، وأن يمتلك فى الوقت ذاته خمسين فدانا من الاراضى الزراعية .

الاستثناء من الحد الاقصى للملكية الزراعية :

اولا — الاراضى التى تستصلحها الشركات والجمعيات :

يجوز للشركات والجمعيات أن تملك من الاراضى التى تستصلحها اكثر من الحد الاقصى المقرر للفرد . وهذه الشركات والجمعيات انما تشتغل باصلاح الاراضى وهى عادة لا تحتفظ بما استصلحته ملكا لها بل هى تستصلح الارض من أجل التصرف فيها .

ثانيا — الاراضى التى تمتلكها الشركات الصناعية :

يجوز للشركات الصناعية أن تمتلك من الاراضى الزراعية ما يكون ضروريا للاستغلال الصناعى ولو زاد على خمسين فدانا وهو الحد الاقصى الجائز للفرد تملكه فى الوقت الحاضر .

على انه فى شأن هذه الشركات الصناعية يفرق بين الشركات الموجودة قبل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أى قبل ١٩٥٢/٩/٩ . وهذه تستفيد من الاستثناء المتقدم بقوة القانون دون حاجة الى صدور اى ترخيص أو اذن بتملك ما يزيد على الحد الاقصى ، وبين الشركات التى تنشأ بعد العمل بذلك القانون ، وهذه لا تستفيد من الاستثناء الا اذا صدر لها ترخيص بتملك ما يزيد على الحد الاقصى لضرورة ذلك للاستغلال الصناعى الذى تباشره ، ويصدر هذا الترخيص من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ثالثا — الاراضى التى تمتلكها الجمعيات الزراعية العلمية :

يجوز للجمعيات الزراعية العلمية أن تمتلك من الاراضى الزراعية ما يزيد على خمسين فدانا متى كان ذلك ضروريا لتحقيق اغراضها (الفقرة (د) من المادة ٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) .

على ان المشرع قد قصر ذلك الاستثناء على الجمعيات العلمية التى كانت قائمة قبل ١٩٥٢/٩/٩ .

رابعا — اراضى الوقف الخيرى :

تستثنى اراضى الوقف الخيرى من الحد الاقصى للملكية الزراعية ، وعلى ذلك يجوز لوزارة الأوقاف أن تحتفظ بالأراضى الموقوفة على جهات البر ولو تجاوزت مساحة كل وقف الحد الاقصى للملكية الزراعية ، وتتولى هيئة الاوقاف المصرية ادارة واستغلال هذه الاراضى ، وتنفق وزارة الاوقاف الريع الناتج عن ذلك فى تنفيذ شروط الواقفين .

ويلاحظ ان هذا الاستثناء قد تعطل فترة من الزمن ، بصـــدور القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٢٤ لســنة ١٩٦٢ اذ بمقتضى هذين القانونين سلمت الاراضى الموقوفة وقفا خيريا الى اللجنة العليا للاصـــلاح الزراعى واستبدلت بسندات تعادل فى قيمتها التعويض المقدر فى قانون الاصلاح الزراعى للاراضى .

(د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٣٩)

خامسا — الجمعيات الخيرية :

يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بمرســـوم الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التـــاريخ من الاراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لها التصرف فيه من هذه الاراضى قبل العمل باحكام القـــانون رقم ٣٥ لســنة ١٩٧١ الذى قـــرر هـــذا الاســـتثناء .

والاستثناء مقصود من ناحية على الجمعيات الخـــيرية التى كانت موجودة فى ٩ سبتمبر ١٩٥٢ ، فلا تستفيد منه الجمعيات التى تنشأ بعد ذلك ، ومقيد من ناحية أخرى بالمساحات التى كانت تملكها هذه الجمعيات فى ذلك التاريخ ، فلا يجـــوز لها أن تتملك مساحات جديدة بعد ذلك .

الفـرع الثانى

تعـديل الاقـرار

قاعـدة رقـم (٣٥)

المبـــدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشان الاصلاح الزراعى ولائحتــه التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ ــ اقرارات الملكية ــ حالات طلب تعديل الاقرارات المقدمة ــ اعتماد تعديل الاقرار من ســلطة رئيس مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى او من يفوضه فى ذلك .

مخلص الحـكم :

ان المــادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بالاصـــلاح الزراعى نصت على انه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الاراضى الزراعية وما فى حـكمها من الاراضى البــور والصحراوية أكثـر من خمسين فدانا كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة ــ وكل تعــاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره وبينت المــادة الثانية تعريف الاسرة والزمت المــادة الثالثة المسئول عن الاسرة ــ التى تجاوز ملكيتها الحد الاقصى ــ تقديم اقرار بملكية الاسرة الى الهيئة العــــامة للاصلاح الزراعى على النمــوذج المعد لذلك خلال المواعيــد وبالشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ــ ونصت المــادة ٤ على أنه يجوز لافراد الاسرة أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكيــة المائة فــدان التى يجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل باحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية اى فرد منهم على خمسين فدانا ــ ونصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحــد الاقصى للملكية المقرر وفقا لاحكام المواد السابقة ونصت المــادة ١٤ من ذات القانون على أن تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لاحكام هذا القانون فيما لم يرد بشأنها نص فى أحـكام المرســوم بقــانون رقم ١٧٨ لســنة

١٩٥٢ والقوانين المعدلة له وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون .

ونصت اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسنة ١٩٦٩ على انه يجب على كل مالك يخضع لاحكام هذا القانون ان يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال مدة اقصاها ١٩٦٩/١١/١٥ اقرارا بملكيته على النموذج المعد لذلك وحددت المادة الثانية نطاق سريان هذا الحكم — على المالك أو واضع اليد على أرض لا تخضع للاستيلاء بوصفها من أراضى البناء متى كان مجموع ما يملكه أو يضع اليد عليه بما فيه مساحة هذه الارض زائدا على خمسين فدانا — ونصت المادة (١٦) على انه يجوز طلب تعديل الاقرارات المقدمة طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى الاحوال الآتية :

١ — أن يكون الاقرار قد اقترن بشرط وأن يتم التعديل فى نطاق هذا الشرط .

٢ — اذا كان المالك قد احتفظ فى اقراره بمساحات معينة واورد به مساحات أخرى اثبت فى الاقرار اعتراضه على خضوعها للاستيلاء باعتبارها من أراضى البناء أو لثبوت تاريخ التصرف فيها قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ — مع احتفاظه بحقه فى تعديله فى حالة صدور قرار منها برفض الاعتراض واعتبار هذه المساحات خاضعة للاستيلاء .

٣ — اذا لم ينص المالك فى اقراره على حقه فى تعديل الاقرار وكان يمتلك أرضا زادها على احتفاظه باعتبارها مستثناة ولم يدرجها فى اقراره بالجدول الخاص بالاراضى الزائدة على حق الاحتفاظ القانونى ثم صدر قرار نهائى بعدم اعتبار هذه الاراضى مستثناة من احكام الاستيلاء .

٤ — اذا صدر قرار أو حكم نهائى وفقا لأحكام المادة ١٢ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه برفض الاعتداد بالتصرف لعدم ثبوت تاريخه .

٥ — أن يكون المقر قد وقع عند كتابة الاقرار فى غلط شاب رضاه وفقا لأحكام القانون المدنى — ونصت المادة ١٧ بعد أن بينت شروط قبول تعديل الاقرار على انه فى جميع الاحوال يكون اعتماد تعديل الاقرار من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من يفوضه فى ذلك وتسرى فى شأن طلب تعديل الاقرار الذى يتقرر قبوله أحكام المادة ١٣ —

ونصت المادة ٢٣ على أن تتولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تحقيق الاقرار للنظر فى استبعاد الاراضى المستثناة من الاستيلاء باعتبارها من اراضى البناء .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن الطاعنين عندما تقدما بالاقرار وفقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يضمناه اى اشارة الى ان ارضا ما من الاراضى الواردة به تعتبر من أراضى البناء المستثناة بحكم القانون ولم يقوما باثارة شئ من ذلك الا بعد ما يقرب من خمس سنوات من تقديم الاقرار وذلك بالاعتراض المقدم منهما الى اللجنة القضائية واذ كان ما يطلبانه فى هذا الاعتراض لا يعدو فى حقيقة أن يكون تعديلا للاقرار على زعم أن الارض موضوع الاعتراض تعتبر من أراضى البناء التى يحق الاحتفاظ بها زيادة عن الحد الاقصى المقرر قانونا ومن ثم يتبع ذلك تعديل الاقرار باحلال مساحة من المستولى عليه لتدخل ضمن الاحتفاظ — فان ما تضمنه هذا الطلب اى طلب تعديل الاقرار لا يدخل تحت اى حالة من الحالات التى اجازت المادة ١٦ من اللائحة التعديل فيها على التفصيل الذى أوضحناه .

ومن ثم يكون القرار المطعون فيه اذ انتهى الى رفض الاعتراض فانه يكون قد جاء صحيحا مطابقا للقانون محمولا على ما اسلفنا من أسباب ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه .

(طعن ٦٩٢ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قاعدة رقم (٣٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اوجب على المالك ان يقدم اقرارا بملكيته مذكورا به ما يملكه وما يريد الاحتفاظ به خلال ميعاد معين — بتقديم الاقرار يتم الفرز ولا يجوز للحكومة او المالك تعديل الفرز بالارادة المنفردة بعد انتهاء مدة الاقرار — احتفاظ المالك بارض تزيد على قدر الاحتفاظ اعتقادا منه انها ارض بناء — استيلاء الاصلاح الزراعى على القدر

الزائد — فساد ظن المالك وثبوت ان الارض زراعية وليست أرض بناء — للمالك تعديل اقراره اذا كان قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة او الضمنية بالاحتفاظ بما اعتقد انها ارض بناء وثبت انها ارض زراعية — الاثر المترتب على ذلك .

مخلص الحكم :

ان قانون الاصلاح الزراعى قد أوجب على المالك أن يقدم اقرار ملكيته فى ميعاد معين يذكر به جميع ما يملكه وما يريد استبقاءه لنفسه ، وبتقديم الاقرار على هذا النحو يكون قد تم فرز الارض التى تعلق بها حق الحكومة من الارض التى يحتفظ بها المالك ، ولا يجوز للحكومة تعديل الفرز بعد ذلك بارادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعد انتهاء مدة تقديم الاقرارات اى بعد انتهاء المدة التى رخص له فيها أن يستعمل حقه فى الفرز ، وانه وان كان القانون قد خول المالك حق الاختيار خلال مدة معينة فانه يجب الاعتداد فى تقرير رغبة المالك بارادته الصحيحة الصادرة على أساس توافر جميع العناصر التى تمكن موضوعيا من ابداء الاختيار السليم فى ذات مدة تقديم الاقرار ، فاذا كان المالك قد اعتبر بعض أرضه مستثناة من حكم القانون لأنها أرض بناء ثم رفض اعتراضه وأصبحت الارض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فانه يجوز له تعديل اقراره بين ما احتفظ به وما كان معترضا عليه من أرض اذا كان احتفاظه الحاصل فى الميعاد قد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة أو الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضا عليه من أرض لو رفض اعتراضه ، أو كان قد شاب ارادته فى الاحتفاظ الغلط وذلك وفقا لقرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادرين فى الرابع من فبراير سنة ١٩٥٨ و١٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ ، واذا كان الثابت من الاقرار المقدم من المالك انه بعد أن ادرج فى الجدول رقم ١ الخاص بالاطيان التى قرر الاحتفاظ بها لنفسه مساحته ١٢ س ١٠ ط ١١٣ ف اقرن ذلك بتحفظ صيغته « المقدار الزائد عن المائة فدان واقع فى كردون بندر قنا وبندر الاقصر ولنا حق الاحتفاظ به وسنقدم ما يثبت ذلك أو الحق فى استبعاد قدر مماثل » . وعلى ذلك فانه يكون من حقه أن يتسلم من الاصلاح الزراعى مساحة الـ ٥ س ١٩ ط ٧ ف سالفة الذكر بعد ان تكشف انها أرض زراعية ، وذلك مقابل ان يسلم الاصلاح الزراعى مساحة مماثلة من

الارض الزراعية الداخلة فى احتفاظه ، ولا يتعارض ذلك مع الكتاب الموجه من المعترض الى ادارة الاستيلاء برقم ٣٠١ فى ١٢ من يناير سنة ١٩٦٣ ، فان الواضح من سياق الخطاب ومن ختامه ان المعترض مازال محتفظا بحقه فى اجراء تبادل بين المساحة المذكورة اذا ثبت انها ارض زراعية وبين مساحة اخرى مما يدخل فى احتفاظه (مسلسل ٩ من ملف الاقرار) .

(طعن ٦٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (٣٧)

المبدأ :

اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — احتفاظ المالك ضمن الأطيان المقرر الاحتفاظ بها قانونا ارض بناء — منازعته فى مقدار الأرض الزراعية المستولى عليها وفقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — صدور قرار اللجنة بعدم الاختصاص تاسيسا على ان القدر المستولى عليه ليس محل منازعة — اختصاص اللجنة — اساس ذلك ان قرار الاستيلاء تم على اساس ان القدر المحتفظ به أرض زراعية لا يدخل ضمنها ارض بناء .

مخلص الحكم :

ان الاستيلاء لدى الطاعنين انما تم على أساس أن هذه المساحة أرضا زراعية وليست ارض بناء طالما أنه اذا اعتبرت ارض بناء فانه يتعين أن يستنزل من القدر المستولى عليه القدر الواجب الاستيلاء تأسيسا على ان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تكون قد استولت فعلا على مساحة تزيد عن المساحة الواجب الاستيلاء عليها ويصبح من حق المعترضين فى هذه الحالة المطالبة بالغاء الاستيلاء على مساحة مماثلة من الأرض التى استولى عليها الاصلاح الزراعى لدى المعترضين وذلك لا تكون ثمة منازعة خاصة بمقدار المساحة التى يجب الاستيلاء عليها وفقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — ويكون التكييف السليم للطعن هو المطالبة باستبعاد مساحة ٥س ١٣ط من المساحة التى تم الاستيلاء عليها لديهما بالمخالفة لأحكام القانون وما دام الأمر كذلك فان الاختصاص بنظر الاعتراض ينعقد للجان القضائية وفقا للمادة ١٣ مكرر

من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتى تحدد مهمة هــذه اللجان فى حالة المنازعة « تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليــه طبقا لأحــكام هــذا القــانون » ولمــا كان القرار المطعون فيه قــد ذهب غير هــذا المذهب فانه يكون خليقا بالالغاء .

(طعن ١٠٦٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/١١)

قاعــدة رقــم (٣٨)

المبــــدا :

اقرارات الملكية — وجوب تقــديمها فى الميعاد الذى حــدده القانون — عــدم جواز تعديلها بعــد انتهاء هــذا الميعاد — جواز ذلك اذا اقترن الاقرار بشرط يظهر ارادة المــالك الصريحة او الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضــا على خضوعه للاستيلاء ورفض اعتراضه او اذا شــاب ارادته فى الاحتفاظ غلط — اساس ذلك — عدم جواز التعــديل فى غير الحالتين السابقتين الا بالاتفاق مع جهــة الاصــلاح الزراعى بموجب عقد بدل .

ملخص الفتــوى :

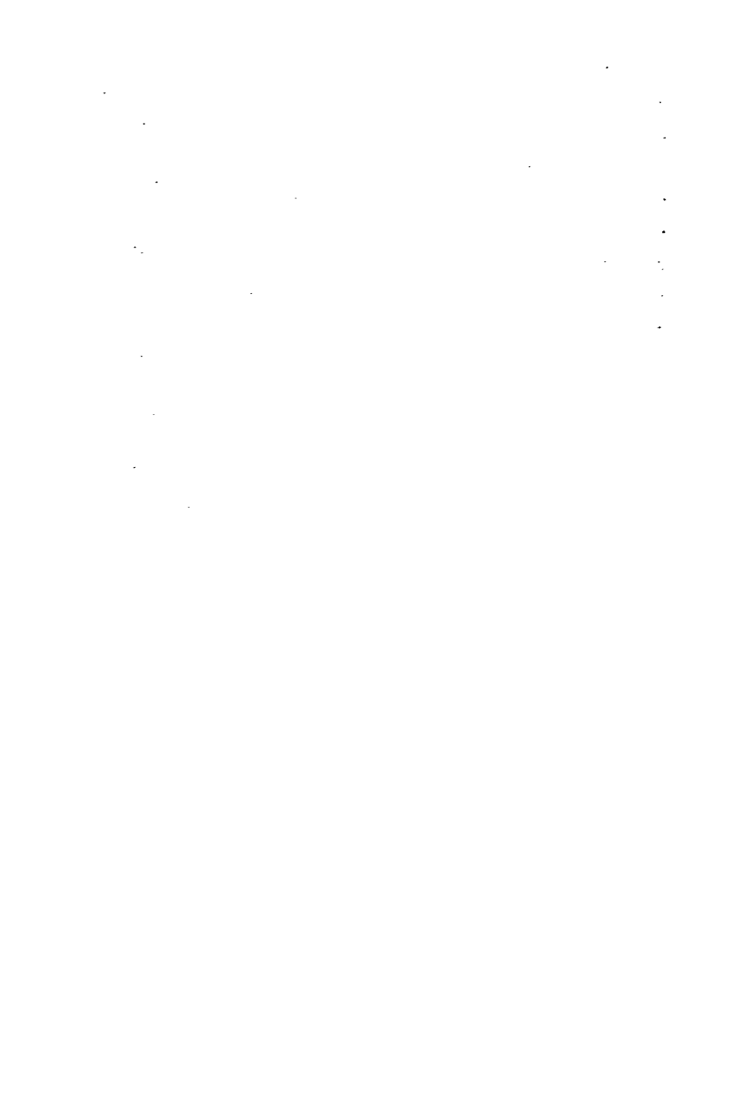
أن قانون الاصــلاح الزراعى قد أوجب على المــالك أن يقدم اقرار ملكية فى ميعاد معين يذكر به كافة ما يملكه وما يريد استبقاءه لنفســه فانه بتقــديم الاقــرار على هــذا النحو يكون قــد تم فرز الأرض التى تعلق بها حق الحكومة ، من الأرض التى يحتفظ بها المــالك ، ولا يجوز للحكومة تعــديل الفــرز بعــد ذلك بارادتها المنفردة ، كما لا يجوز ذلك للمالك بعــد انتهــاء مدة تقــديم الاقرارات — أى بعــد انتهاء المدة التى رخص له فيها أن يستعمل فى حقه الفرز .

ومن حيث أنه ولئن كان القانون قد خول للمالك حق الاختيار خلال مدة معينــة ، فانه يجب الاعتــداد فى تقرير رغبة المــالك بارادته الصحيحة الصــادرة على أساس توافر جميع العناصر التى تمكن موضوعيا من ابداء الاختيار السليم فى ذات مدة تقــديم الاقــرار ، فاذا كان المــالك قد اعتبر بعض أرضه مستثناة من حكم القــانون لأنها ارض بنــاء أو أرض بــور

(طبقا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) أو لأنه تصرف فيها تصرفا ظن ثبوت تاريخه مما يجعـله معتدا به قبل الحكومة ، ثم رفض اعتراضه وأصبحت الأرض خاضعة للاستيلاء لثبوت فساد ظنه ، فانه يجوز له تعديل اقـراره بين ما احتفظ به وما كان معترضـا عليــه من أرض ، اذا كان احتفـاظه الحاصـل فى الميعاد قـد اقترن بشرط يظهر ارادته الصريحة أو الضمنية فى الاحتفاظ بما كان معترضـا عليه من أرض لو رفض اعتراضـه ، أو كان قـد شاب ارادته فى الاحتفاظ الغلط وذلك وفقـا لقرارى مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى الصادرين فى ٤ من فبراير سنة ١٩٥٨ ، ١٣ من أكتوبر سنة ١٩٥٩ .

ومن حيث أنه لذلك فانه لا يجوز للمالك تعـديل اقراره بعـد انتهاء ميعاد تقـديم الاقـرارات ، الا فى الحالات المذكورة فى قرارى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سالفى الذكر ، وفى غير هـذه الحـالات لا يجوز التعـديل الا باتفاق جهـة الاصلاح الزراعى والمـالك بموجب عقـد بدل ، تتطابق ارادتهما فى اجرائه .

(فتوى ٩٤٨ — فى ١٩٦٣/٨/٢٧)



الفصـــل الثالث

القدر الزائد عن الاحتفاظ

الفرع الأول : التصرف فيما زاد على قدر الاحتفاظ •

الفرع الثانى : التصرف فى الملكية الطارئة •

الفرع الثالث : توفيق أوضاع الأسرة •

أولا : مدلول الأسرة وأحكام التصرف فيما بين أفرادها •

ثانيا : الحراسة وتسوية الأوضاع المترتبة على رفعها •

ثالثا : أمثـــلة لحالات توفيق الأوضاع •

الفصـــل الثالث
القدر الزائد عن الاحتفاظ

الفـــرع الأول
التصرف فيما زاد على قـــدر الاحتفاظ

قاعـــدة رقـــم (٣٩)

المبـــــدا :

المـــادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ — المشرع اجاز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه بشروط معينة — القيود والمواعيد والاجراءات التى تطلبها المشرع لصحة التصرف — الجزاء المترتب على المخالفة — عدم الاعتـــداد بالتصرف والاستيلاء على الأرض فضلا عن تحصيل الضريبة الاضـــافية المقـــررة عليها كاملة اعتبـــارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ .

مخلص الحـــكم :

أنه باستعراض أحـــكام المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى أن المـــادة الرابعة منـــه معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ قـــد نصت على أن « يجوز مع ذلك للمالك خـــلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهـــذا القـــانون ، أن يتصرف بنقـــل ملكية ما لم يستول عليـــه من أطيـــانه الزراعيـــة الزائدة على مائتى فـــدان على الوجه الآتى : أ — الى أولاده بما لا يجـــاوز الخمســـين فـــدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان . . ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتيـــة : ١— أن تكون حرفتهم الزراعـــة . . ٢ — أن يكونوا مســـتأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيهـــا أو من أهـــل القـــرية الواقع فى دائرتها العقـــار . . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعيـــة على عشرة أفـــدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمســـة أفـــدنة . . ٥ — الا تقـــل الأرض المتصرف فيهـــا لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جمـــلة القطعـــة المتصرف فيها

تقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها خلال سنة من التصرف . ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية بند « هـ » من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ جـ — « الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية ... » كما أن المادة التاسعة والعشرين معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ قد نصت على أن « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية من حق الامتياز ... ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ . كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب » ، « جـ » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة ان الشارع قد أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد عن المائتى فدان — الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها بيد

انه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصـــدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـــار راوجب تسجيل هـــذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بهـــا خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل ســـنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء ســـنة على تاريخ العمل بأحكام القـــانون رقم ١٤ لســـنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصـــديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقـــا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خـــلال سنة من تاريخ تصـــديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمـــل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشـــار اليه أى هـــذه المواعيد أبعـــد ، ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مفاده عدم الاعتداد بهـــا والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت فى الاوراق أن التصرف محل هـــذه المنـــازعة قد صـــدر الى الطاعن أعمالا لحكم البنـــد «ب» من المادة الرابعـــة من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر باعتباره من صـــغار الزراع ، واذ كان الطاعن يمارى فى أن الحكم الصـــادر من محكمة ادفو الجزئية بجلسة ١٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ فى الدعوى رقم ٣٨٩ لســـنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقـــد البيع المؤرخ فى ١٤ من سبتمبر ســـنة ١٩٥٣ الذى تضمن التصرف المشار اليه لم يتم شهره حتى الآن ممن ثم كان حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيـــذ قوانين الاصلاح الزراعى الا تعتد بالتصرف المتقدم وان تســـتولى على الأرض التى انصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الاضـــافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول ينـــاير ســـنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء عليها وذلك كله اعمالا لحكم الفقرة الأخـــيرة من المادة ٢٩ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ولا حجة فيما تحدى به الطاعن من أن العبرة فى تطبيق المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر هى بتقديم طلب الشهر خـــلال الميعاد القانونى وليس باجراء

الشهر نفسه ذلك أن البين من صريح نص تلك المادة أن مراد الشارع من بيان حكمها انما هو تمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخاذ الاجراءات التى يتطلبها والقاعدة الاصولية فى التفسير أنه لا اجتهاد مع صراحة النص ، وغنى عن البيان أن هذا النظر هو ما يتسق مع حكمة النص اذ بتمام التسجيل تنتقل الملكية من البائع الخاضع لأحكام قانون الاصلاح الزراعى الى المشترى حسب الأحوال وتنتفى بذلك كل مظنة أو شبهة فى نفاذ التصرف وترتيب آثاره ولا ينال من النظر المتقدم ما ساقه الطاعن من أن ثمة قوة قاهرة قد حالت دون تمام شهر التصرف محل المنازعة فى الميعاد الذى رسمه القانون ذلك أنه فضلا على أن الأوراق قد أجدبت من دليل قاطع فى قيام سبب أجنبى كان من شأنه استحالة تمام شهر ذات التصرف فى الميعاد المبين فى القانون فان الظاهر من المستندات التى قدمها الطاعن أن عدم السير فى اجراءات الشهر حتى نهايتها لم يكن راجعا الى مجرد امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة عن اتخاذ هذه الاجراءات وانما كان مرده عدم استيفاء الطاعن البيانات التى تلزم لهذا الغرض وفقا للقانون والمسلم أن استكمال البيانات التى يتطلبها الشهر انما يقع فى الدرجة الأولى على ذوى الشأن دون غيرهم ولا تقبل من الطاعن فى مقام الاستشهاد على امتناع مأمورية الشهر العقارى المختصة عن اتمام شهر التصرف محل المنازعة الاستناد الى ما تضمنه كتاب هذه المأمورية المؤرخ ٢١ من يناير سنة ١٩٧٠ من انه لا يجوز شهر الحكم موضوع الطلب عاليه « ٩١٠ لسنة ١٩٦٩ » وفقا لأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لانتهاء المدة المحددة بالمنشور الفنى ٧ لسنة ١٩٦٥ ، ١٢ لسنة ١٩٦٥ « مستند رقم ٨ من حافظة مستنداته المودعة بجلسة ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ » ذلك أن ما قررته تلك المأمورية فى كتابها المشار اليه انما هو التزام لصحيح حكم القانون ومن ثم يعتبر حجة مقبولة فى هذا الشأن . وغنى عن البيان أن الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٨٩ لسنة ١٩٥٦ بصحة ونفاذ عقد البيع العرفى المؤرخ ١٤ من سبتمبر سنة ١٩٥٣ المشار اليه من صيرورته نهائيا بعدم الطعن فيه بالاستئناف ليس من شأنه أن يعطل حكم المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بادية الذكر ولا يحول دون أعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

(طعن ٥٩ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/٢)

قاعـــدة رقـــم (٤٠)

المبـــــدأ :

المـــادة الرابعة من المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى المعـــدل بالقـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — نصها على أنه يجوز للمالك خـــلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان الى أولاده بما لا يجاوز خمسين فدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فـــدان — للمالك الخاضع لقـــانون الاصلاح الزراعى ان يتصرف بالقيود المنصوص عليها فى المادة الرابعـــة سالفة الذكر بالنسبة للأرض التى احتفظ بهـــا لنفسه ضمن الحد الأقصى للملكية — تصرف أحد الملاك الى أولاده فى مساحة مائة فدان طبقا لحـــكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـــار اليه — تعذر اتمام هـــذا التصرف — احتفاظ المالك بهذه الأرض لنفسه — تصرفه فى مساحة ٨٣ فدانا الى أولاده وفقا للمادة الرابعة سالفة الذكر بمقتضى عقـــد مسجل — تصرف المالك فى المائة فـــدان سالفة الذكر الى أولاده بموجب عقد بيع ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الاعتداد بالعقد الأخير فى تطبيق أحكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

ملخص الفتـــوى :

أن السيد / ..... كان قد تقـــدم فى ١٩٥٥/١٢/١٥ باقرار عـــن ملكيته الزراعية وقد تضمن هذا الاقرار مساحة ١٠ س ٢٣ ط ١٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أمبو محافظة أسوان ، وذكر المقر أنه تنازل لاولاده عن مساحة مائة فدان بناحية السبيل مركز كوم أمبو وان هـــذا التنازل ثابت التاريخ بتقديمه للشهر العقارى بأسوان فى ١٩٥٥/١٢/١٠ ، ثم تقـــدم سيادته بطلب فى ١٩٥٦/١١/١٤ لتعديل التنازل المشـــار اليه فى اقراره سالف الذكر بحيث ينصب على مساحة أخرى قدرها ٨٣ فدانا بناحيتى كفر محفوظ وسوســـنا مركز طاميـــة محافظة الفيوم وقـــد وافقت ادارة الاستيلاء بالهيئة على هذا التعديل وسلمته شهادة بذلك فى ١٩٥٦/١١/٢٥

وتنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى قدم السيد / .... اقرارا جديدا بملكيته الزراعية تضمن مساحة ٣ س ٢٢ ط ٥٠ ف بناحية السبيل مركز كوم أمبو محافظة أسوان .

وقد ثبت أن المذكور أخطر الهيئة فى ١٩٦١/٩/١٠ بأن هناك مائة فدان من الأطيان المشتراه عرفيا من شركة وادى كوم أمبو كان قد تنازل عنها لأولاده بموجب عقد ثابت التاريخ سنة ١٩٥٥ وأنه لم يدرجها فى اقراره على هذا الاساس وأنه يخطر الاصلاح الزراعى بذلك للاحاطة .

وقد قامت هيئة الاصلاح الزراعى بالاستيلاء مؤقتا على مساحة المائة فدان المشار اليها على أساس انها ملك المقر وليست ملكا لأولاده لان المقر كان قد طلب تعديل التنازل الصادر عنه بشأن هذه المساحة الى مساحة ٨٣ فدان أخرى بمحافظة الفيوم ووافقت الهيئة على التعديل ومقتضى ذلك أن التنازل انصب على المساحة الأخيرة بدلا من المساحة السابق التنازل عنها بمحافظة أسوان وأنه لا يوجد تنازلان بل تنازل واحد ، ثم أفرجت هيئة الاصلاح الزراعى عن المساحة المشار اليها مؤقتا مع حفظ حقها فى أى مساحة تظهر وتخضع للاستيلاء تنفيذا لأى قانون من قوانين الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقطع النزاع فى هذا الموضوع هو استظهار ارادة البائع وهل اتجهت الى ابرام عقد واحد أو عقدين ، وبمعنى آخر هل باع صاحب الشأن الى أولاده مائة فدان بكوم أمبو ثم استبدل بها ٨٣ فدانا بالفيوم متقايلا مع أولاده عن العقد السابق ، أم أنه شاء مع أولاده الابقاء على العقدين معا .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى ينص فى المادة الرابعة منه على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) الى أولاده بما لا يجاوز خمسين فدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان » ...

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى نص فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ، ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الاراضى البور والأراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » ونصت المادة الثالثة منه على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الاقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة ، ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

ومن حيث انه يتعين التمييز بين قيام التصرف وثبوت تاريخه وبين اعتبار هذا التصرف استعمال للرخصة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فالخاضع لهذا القانون يستطيع أن يتصرف بالقيود المنصوص عليها فى هذه المادة كما يستطيع أن يتصرف تصرفا غير مقيد بالنسبة لما احتفظ به من أرض ضمن الحد الاقصى للملكية .

ومن حيث أن هناك عقدين صادرين من السيد/ . . . . . الى أولاده ، أحدهما عقد البيع المحرر فى ١٩٥٥/٧/١٨ عن مائة فدان بكوم أمبو ، والثانى عقد البيع المشهر برقم ٤٩٨ فى ١٩٥٦/١٢/٩ عن ثلاثة وثمانين فدانا بالفيوم ، وتكشف وقائع الموضوع أن السيد/ . . . . . شاء أولا أن تتعلق رخصة المادة الرابعة بالتصرف الاول الخاص بالمائة فدان والذى ثبت تاريخه بتقديمه للشهر فى ١٩٥٥/١٢/١٠ ، فلما رأى أنه يتعذر عليه اتمام اجراءات هذا التصرف خلال سنة طبقا للقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ لأن عقد شرائه الارض موضوع هذا التصرف كان عقدا عرفيا ولم يكن باقى الثمن قد دفع بعد . طلب من هيئة الاصلاح الزراعى نقل رخصة المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ من هذا العقد الى العقد الثانى الخاص بمساحة ٨٣ فدانا بالفيوم وقد وافقت هيئة الاصلاح الزراعى على ذلك بشهادة

منها سلمت اليه فى ١٩٥٦/١١/٢٥ وتم شهر هذا العقد الثانى ، ومؤدى ذلك أن تصبح المائة فـدان التى اشتمل عليها العقد الاول واقعة ضمن احتفاظ المالك وتخـرج بذلك عن نطاق تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ويحق له التصرف فيها طبقا للقواعد العامة دون تقيد بالشروط الواردة فى المادة الرابعة سالفة الذكر .

ومن حيث أنه لا يوجد دليل على أن ارادة الطرفين قد انصرفت الى الغاء العقد الاول الخاص بأرض كوم أمبو أو الى استبداله بالعقد الثانى الخاص بأرض الفيوم ، بل الظـاهر من الاوراق أن الاستبدال أو التعديل كان منصبا على استعمال الرخصة المخولة للمالك فى المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ولم يتعلق الاستبدال أو التعـديل بعقدى البيع ذاتهما ففى بداية عقد البيع الخاص بأرض كوم أمبو أشـير الى سبق بيع مساحة ٨٣ فدانا بالفيوم وهذا يؤكد حرص الطرفين على ابقاء العقدين معا ، ومن جهة أخرى فقد رفع المستولى لديه الدعـوى رقم ٤٤٣١ لسـنة ١٩٥٦ ضد شركة وادى كوم أمبو لنقل ملكية المائة فدان الى أولاده رأسا وذلك بعد تعديل اقراره وابداء رغبته فى أن يبيع الى أولاده ٨٣ فـدانا بالفيوم طبقا للمادة الرابعة المشار اليها وقد سجل هذا البيع بعد أيام قليلة من رفع هذه الدعوى واستقر المستولى لديه اسـتعمال الرخصة المخولة فى المادة الرابعة سالفة الذكر ، ومع ذلك فقد استمر فى مباشرة هذه الدعوى الى أن صدر الحـكم فيها بتاريخ ١٩٦١/١/٨ اى قبل صدور القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحـكام قانون الاصلاح الزراعى ، واذا كانت المحكمة لم تجب المستولى لديه الى طلبـه فان دلالة الدعوى والحـكم أن المسـتولى لديه ظل متمسـكا بتنـازله لأولاده عن أرض كوم أمبـو بعد تسـجيل بيع أراضى الفيوم لهم .

ومن حيث انه يخلص مما تقدم أن عقد بيع المائة فدان بكوم أمبـو ثابت التاريخ بطلب الشهر المقدم الى مكتب الشـهر العقارى باسـوان والمقيـد برقم ٢٤٢ لسـنة ١٩٥٥ وهو خاص بمسـاحة داخلة فى احتفاظ المالك طبقا للمسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشـأن الاصلاح الزراعى فلا تمسها أحكام الاسـتيلاء بموجب هذا القانون . وهو عقد صحيح وقائم ولم يثبت أن طرفيه قد عدلا عنه بعـد ذلك ، ومن ثم

يتعين الاعتداد به فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوته تاريخه قبل العمل بهذا القانون .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى على السيد/ . . . . . ، يتعين الاعتداد بعقد البيع الصادر منه لاولاده بتاريخ ١٩٥٥/٧/١٨ والثابت التاريخ فى ١٩٥٥/١٢/١٠ .

(ملف ١٢/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧١/٤/١٤)

قاعدة رقم (٤١)

المبدأ :

تعذر استيفاء الثمن من المشترى نتيجة الاستيلاء على الارض لا يؤثر فى صحة العقد مادامت الأرض تؤول الى الدولة محملة بما عليها من حقوق .

ملخص الحكم :

ان قول الشركة ان القرار المطعون قد يضر بمصالحها لانه امتنع عليها استيفاء الثمن من المشترى استنادا للاحكام الصادرة ببطلان العقود بما جاوز النصاب كما امتنع عليها استرداد الارض استنادا للقرار المطعون فيه — هذا القول فضلا على انه أثر من أثار التصرفات التى تمت ولا يؤثر على التكييف القانونى لها فان أيلولة ملكية الاراضى المستولى عليها طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الى الدولة بدون مقابل طبقا لأحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ لا يعنى سقوط حق الشركة فى تغاضى حقها فى ثمن هذه الأطيان اذ أن هذه الأراضى تؤول ملكيتها الى الدولة محملة بما عليها من حقوق عينية تبعية منها حق الامتياز المقرر لبائعة العقار بالنسبة للثمن وملحقاته طبقا للمادة ١١٤٧ من القانون المدنى .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعــدة رقــم (٤٢)

المبـــــدا :

المـادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى ـ يجوز للمالك ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليـه من اطيانه الزراعية الزائدة عن قدر الاحتفاظ بشروط معينة خلال فترة محددة ـ وفاة الخاضع بعد اختيـاره مسـاحة معينـة من أملاكه لاعمـال الرخصة المخولة له بالمـادة الرابعة والتصرف فيها فعلا لاولاده ـ فسـخ عقد شراء الخاضع للاطيان التى تصرف فيها ـ طلب الورثة الغاء الاستيلاء على أرض مساوية للارض المتصرف فيها اليهم من الخاضع قبل وفاته ـ لا يجوز أعمال الرخصة الواردة بالمادة الرابعة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل التصرف لاولاده .

مخلص الحـكم :

ان المـادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ تنص على انه يجوز للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمـل بهذا القـانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يسـتول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى (١) الى أولاده بما لا يجـاوز الخمسـين فدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المـائة فـدان ... واذا توفى المالك قبل الاسـتيلاء على أرضه دون أن يتصرف الى أولاده أو يظهر فيه عدم التصرف اليهم افترض أنه قد تصرف اليهم والى فرع أولاده المتوفين قبله فى الحدود السابقة ويتم توزيع ما افترض التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصية الواجبة .

ومن حيث أن المورث الخاضع أدرج بالجدول رقم ١ من اقـراره علاوة على المائتى فـدان التى قرر المـالك الاحتفاظ بها مساحة مائة فدان بناحيـة البسـلقون كفر الدوار وذكر انه تصرف فيهـا الى . . . . . و . . . . و . . . . و . . . . و . . . . أولاده الذين رأى أن يتصرف لهم فى حدود القـانون ، كما أدرج بالجـدول رقم ٢ مسـاحة ١٩ س ٧ ط ٩٤ ف بناحية قصاصين السباخ مركز كفر صقر .

ومن حيث انه استنادا الى أن عقد شراء مساحة المائة فدان الكائنة بناحية البسـلقون مركز كفر الدوار قد فسـخ بالحـكم الصـادر فى

الاستئناف رقم ٧٥ لسنة ١٤ ق مدنى الاسكندرية وبذلك لم يكن الخاضع مالكا لها . والى أن الخاضع توفى فى ١٧ مارس سنة ١٩٥٤ عدل المطعون ضدهما طلباتهما فى الاعتراض الى المطالبة بالغاء الاستيلاء على المساحة الكائنة بناحية قصاصين السباخ لتحل محل المساحة التى سبق الخاضع وتصرف فيها الى أولاده . وسندها فى ذلك ما ورد فى المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها .

ومن حيث انه يبين من سياق الوقائع أن الخاضع توفى بعد أن تصرف بالفعل الى أولاده فانه لا يصبح ثمة محل لاعمال هذه المادة التى تحكم حالة وفاة الخاضع قبل أن يتصرف الى أولاده .

ومن حيث أنه وقد اختار الخاضع مساحة معينة من أملاكه وأعمل بشأنها الرخصة التى منحها اياه القانون للتصرف فيها الى أولاده فان ما يطرأ بعد ذلك على ملكيته لهذه المساحة لا يكون له من أثر قبل الاصلاح الزراعى . خاصة وأن سبب الفسخ انما يرجع الى عدم دفع الثمن الى البائع الاصلى وهو أمر لا يمكن الاحتجاج بل قبل الاصلاح الزراعى اذ كان من الممكن لذوى الشأن تفادى الحكم بالفسخ هذا فضلا عن أن الهيئة الطاعنة لم تكن ممثلة فى دعوى الفسخ التى نظرت ابتدائيا واستئنافيا بعد العمل بأحكام قانون الاصلاح الزراعى الذى خضعت له الارض موضوع الدعوى المشار اليها . مما يترتب عليه أن حكم الفسخ لا يكون حجة الا قبل منصدر فى مواجهتهم .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه قد صدر على غير ذلك فانه يكون مخالفا لصحيح حكم القانون جريا بالالغاء مع الزام المطعون ضدهم المصروفات .

(طعن ٦٥٩ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/٥/١)

قاعدة رقم (٤٣)

المبدا :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اجاز التصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة بشروط معينة خلال فترة محددة —

فسخ عقد البيع بعد فوات مهلة التصرف ووفاة البائعة ـ اعادة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبل التعاقد ـ ايلولة الأرض الزائدة عن النصاب القانونى للاصلاح الزراعى ـ اساس ذلك أن موعد التصرف من النظام العام يلتزم به كلا من المورث والوارث .

مخلص الحكم :

ان المادة ١٦٠ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد فاذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض » وهذا النص عام يبين ما يترتب على الفسخ من أثر سواء كان الفسخ بحكم القاضى أو بحكم الاتفاق أو بحكم القانون ويتبين من النص أيضا أنه اذا حكم القاضى بفسخ العقد فان العقد ينحل من وقت نشوئه فالفسخ له أثر رجعى ويعتبر العقد المفسوخ كأن لم يكن ويسقط أثره حتى فى الماضى وينحل العقد فيما بين المتعاقدين وتجب اعادة كل شىء الى ما كان عليه قبل العقد .

ومن حيث أن القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى أجاز للمالك فى الفقرة (ب) من المادة الرابعة منه أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع بالشروط الواردة بتلك الفقرة ومنها الا يعمل بهذا السند الا لغاية أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن مورثة الطاعنين المتوفاة فى سنة ١٩٥٨ وهى من الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه كانت قد تصرفت فى المساحة موضوع النزاع ٤ س ، ١٠ ط ٢ ف الى . . . . . . عملا بحكم الفقرة (ب) المشار اليها الا انه ازاء توقفه عن سداد باقى الثمن قام الورثة برفع الدعوى رقم ٣٣٢٥ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى القاهرة ضده مطالبين بفسخ العقد وبجلسة ٢٠ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ أصدرت المحكمة حكمها بفسخ العقد واعتباره كأن لم يكن ومحو كافة التسجيلات الموقعة على الاطيان المبيعة للمدعى عليه والتسليم وألزمته أن يورد للمدعية مبلغ ٣٥٠ جنيه كتعويض وما يستجد بواقع سبعين جنيها سنويا ابتداء من سنة ١٩٦٧ (الزراعية) حتى التسليم والمصروفات المناسبة .

ومن حيث انه عملا بحكم القواعد المتقدمة يعود الحال الى ما كان عليه وقت التعاقد فتعود ملكية هذه المساحة الى البائعة أى المورثة وبالتالى تكون زائدة فى ملكيتها فى نظر قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتسرى أحكامه بشأنها فتكون محلا للاستيلاء من قبل الاصلاح الزراعى وبوفاتها تنتقل تركتها على هذا الوضع الى الورثة .

ومن حيث انه لا يجدى الطاعنين انهم قاموا فى ٢١ من مايو سنة ١٩٧٠ ببيع المساحة ذاتها الى السيدين . . . . . . و . . . . . . باعتبارهما من صغار الزراع عملا بالفقرة (ب) المشار اليها أيضا ذلك أن القانون حين أعطى المالك حق التصرف على هذا النحو حدد لذلك موعدا لا يصح تجاوزه وهو أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ ومن الطبيعى أن هذا الموعد وهو من النظام العام يلتزم به الورثة كما التزمت به المورثة كما يلتزم به الكافة .

(طعن ٣٤٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعدة رقم (٤٤)

المبدا :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك الخاضع للقانون أن يتصرف خلال خمس سنوات من تاريخ العمل به بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الى صغار الزراع بشرط الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم عن خمسة أفدنة — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هو خمسة افدنة على الاكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد او أكثر — الحكمة من التشريع أن يتم التوزيع على أكبر عدد ممكن من الزراع — شراء المعترض خمسة افدنة من خاضع ثم شراء خمسة أخرى من خاضع آخر — اعتبار التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون — الاثر المترتب على ذلك : عدم الاعتداد بالعقد الثانى فى مواجهة الاصلاح الزراعى — الاستيلاء لدى البائع على القدر محل العقد الثانى صحيح قانونا .

ملخص الحكم :

ان المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الاراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا لا يجوز تسجيله » وتنص المادة الرابعة منه على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) . . . . . . (ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية ١ — . . . . . . ٢ — . . . . . . ٣ — . . . . . . ٤ — الا تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة أفدنة . . . . » .

وبعد ذلك صدر التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ متضمنا أن « مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة فقرة (ب) هو خمسة أفدنة على الاكثر ، سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من واحد أو أكثر » .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق أن المعترض الثانى السيد / . . . . . . كان قد اشترى مساحة خمسة أفدنة بناحية طرابيش العرب مركز السنبلاوين من السيد/ . . . . . . الخاضعة للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، بالتطبيق للبند (ب) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون المشار اليه ، باعتباره من صغار الزراع وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ١١٣ فى الثالث من يناير سنة ١٩٥٦ ، ثم عاد واشترى مساحة خمسة أفدنة أخرى من السيد/ . . . . . . الخاضع هو الآخر للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالتطبيق كذلك للبند (ب) من المادة الرابعة سالفة الذكر وذلك بموجب العقد المشهر تحت رقم ٦٦٩٨ فى ٣٠ من ديسمبر سنة ١٩٥٦ ، ويبين من ذلك أن المعترض . . . . . . بوصفه من صغار الزراع اشترى بالتطبيق للمادة الرابعة المشار اليها عشرة افدنة منها خمسة من السيدة . . . . . . وخمسة بصفقة تالية لها من الدكتور . . . . . . وكلا البائعين خاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وعلى ذلك فانه انزالا لحكم التفسير

التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ المذكور يكون التصرف الثانى قد صدر بالمخالفة لاحكام القانون فى هذا الشأن وذلك بشرائه ما يجاوز خمسة أفدنة حتى لو كان الشراء من مالكين مختلفين ، ويكون العقد المتضمن تصرف المالك فى هذا القدر قد صدر على خلاف حكم المادة الرابعة والتفسير التشريعى المشار اليهما ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى على الرغم من كونه مسجلا ، ومن ثم فان الاصلاح الزراعى يكون قد التزم جانب القانون حين قام بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة فى ملك الدكتور . . . . . بالتطبيق لاحكام المرسوم بقانون المشار اليه .

ومن حيث انه لا ينال من هذا النظر ما يحتج به المعترض المذكور من انه كان قد باع الصفقة الاولى التى اشتراها من السيدة . . . . . الى آخر يدعى . . . . . وبالتالى لم يعد يملك سوى الخمسة أفدنة التى اشتراها من الدكتور . . . . . . ، فهذا الاحتجاج مردود بأن ملكية الخمسة أفدنة الاولى انما تلقاها تطبيقا للمادة الرابعة ولا يحق له أن يفيد من حكم هذه المادة بأكثر من ذلك حتى لو قام فى التصرف فيما آل اليه عن هذا الطريق ، والقول بغير ذلك فيه تعارض مع المقصود من تحديد البيع بخمسة أفدنة كحد أقصى وهو أن يتم التوزيع على أكبر عدد ممكن من الزراع كما عبرت ذلك المذكرة الايضاحية للمرسوم بقانون .

ومن حيث انه لا ينال أيضا من النتيجة المتقدمة ما يحتج به المعترض المذكور من أنه بالنسبة للصفقة الاخيرة لم يتلقاها من المالك الخاضع الدكتور . . . . . المعترض الاول مباشرة وانما تلقاها ممن يدعى . . . . . الذى كان قد اشتراها من هذا المالك بالتطبيق للمادة الرابعة فكأنه — أى المعترض تلقاها من غير خاضع لقانون الاصلاح وانما هو تعامل عادى تم خارج نطاق الاصلاح الزراعى وأحكامه ، فهذا الاحتجاج مردود بدوره بما هو واضح من صورة العقد المسجل فى ٣٠ من سبمتبر سنة ١٩٥٦ من أنه محرر بين الدكتور طرف أول والسيد/ . . . . . (المعترض) طرف ثان والسيد/ . . . . . . طرف ثالث وجاء فى البند أولا منه أن الطرف الاول

باع الى الطرف الثانى خمسة أفدنة أوضح العقد حدودها ومعالمها نظير مبلغ ٢٦٠ جنيها للفدان الواحد ، وجاء فى البند سابعا « ان هذا البيع تم تنفيذا للعقد العرفى المؤرخ التاسع من مارس سنة١٩٥٣ ومصدق عليه بمحكمة السنبلاوين الجزئية فى ٢٦ من أكتوبر ١٩٥٣ والذى بموجبه باع الطرف الاول الى الطرف الثالث الأطيان موضوع هذا العقد وأيضا نفاذا لعقد البيع العرفى الصادر من الطرف الثالث الى الطرف الثانى المؤرخ ٢١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ والمصدق عليه بمحكمة السنبلاوين الجزئية فى ١٣ مارس سنة ١٩٥٥ والذى بموجبه حل الطرف الثانى محل الطرف الثالث فى كافة حقوقه والتزاماته بمقتضى العقد الاول حيث أفاد التفتيش الفنى بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق بكتابه رقم ١١٣٩ فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ المرسل لمكتب شهر عقارى السنبلاوين بجواز ذلك ، ولهذا فان الطرف الثالث يصادق على هذا البيع » وجاء فى البند ثامنا أن أطراف هذا البيع يقررون انه تم بناء على المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن بنود هذا العقد يبين أن البيع انما هو صادر من المالك الخاضع — المعترض الاول — الى المعترض الثانى الذى حل محل الطرف الثالث فى الصفقة فأصبح هذا الاخير غير ذى صفة فيها وأصبحت العلاقة محصورة بين البائع الاصلى والمشترى الحالى وعلى ذلك فانه لا صحة للقول بأن هذا المشترى الاخير تلقى الملكية من الطرف الثالث وانما الصحيح انه تلقاها من المالك الخاضع لاحكام قانون الاصلاح الزراعى ، كل ذلك فى نطاق المادة الرابعة سالفة الذكر .

(طعنى ٢٢٢ ، ١٢٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٤٥)

المبدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ — المشرع اجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ خلال خمس سنوات من تاريخ العمل به التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن مائتى

فدان الى أولاده بشروط معينة ـــ يشترط للاعتداد بتلك التصرفات ان يتم تســجيلها وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها فى ميعــاد اقصاه آخر يونيــة ١٩٥٩ ـــ مفاد المادة ٢٩ من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ هو اتمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخـــاذ الاجراءات التى يتطلبها ـــ الجزاء المترتب على مخالفة تلك الاحكام .

ملخــص الحـــــكم :

انه باستعراض أحــكام المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى بحســبانه القانون الواجب التطبيق فى الخصوصية الماثلة بأنه قد نص فى مادته الرابعة على ان « يجــوز مع ذلك للمـــالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقـــل ملكية ما لم يســتول عليه من أطيـــانه الزراعية الزائدة على مائتى فـــدان على الوجه الآتى : (أ) الى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فـــدانا للولد على ألا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المـــائة فـــدان ، فاذا رزق المالك بأولاد لسبعين ومائتى يوم على الاكثـــر من تاريخ قـــــرار الاســـتيلاء الاول جاز له أن يتصرف اليهم فى الحـــدود السابقة » واذا توفى المـــالك قبل الاستيلاء على أرضـــه دون أن يتصرف الى أولاده أو يظهر نية عدم التصرف اليهم افترض انه قد تصرف اليهم طبقا لاحـــــكام المواريث والوصية الواجبة » كما نص فى مادته التاسعة والعشرين معدلة بالقـــانون رقم ١٤ لســـنة ١٩٦٥ الذى جرى نفـــاذه من ٤ من ابريل ســـنة ١٩٦٥ على أن « تحصـــيل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المـــادة السابقة مع القسط الاخير للضريبة الاصـــلية ، ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضـــافية والغرامة مالها فى تحصـــيل الضريبة الاصلية حق الامتياز .. ويجب تســجيل التصرفات الصـــادرة الى الاولاد وفقا للبنـــد (أ) من المادة الرابعة وكذلك أحـــكام صـــحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليـــو سنة ١٩٥٩ ، كما يجب تســـــجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المـــادة الرابعـــة أو أحكام صـــحة التعاقد الخاصة بها خلال ســـنة من تاريخ العمل بهـــذا القـــانون اذا كان تصـــديق المحكمة الجزئية أو ثبـــوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل ســـنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصـــديق أو ثبـــوت التـــاريخ أو تسجيل عريضـــة دعوى صـــحة التعاقد لاحقا على أول ابريل ســـنة

١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الاحكام الاستيلاء على الاطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء ، والمستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع قد أجاز للمالك الخاضع للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا المرسوم بقانون فى التاسع من سبتمبر سنة ١٩٥٢ التصرف فيما لم يستول عليه من القدر الزائد عن مائتى فدان الحد الاقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك الى اولاده وذلك بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد الواحد على ألا يزيد مجموع ما تصرف فيه الى الاولاد جميعا على المائة فدان ، بيد انه يشترط لذلك أن يتم تسجيل تلك التصرفات وكذا أحكام صحة التعاقد الخاصة بها فى ميعاد غايته ٣٠ من يونية سنة ١٩٥٩ أى قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ ورتب على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل التاريخ المشار اليه جزاء تمثل فى عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الارض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت فى الاوراق أن التصرف محل هذه المنازعة قد صدر الى الطاعنين من والدهم أعمالا لحكم البند (أ) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، آنفة الذكر ، واذا كان الطاعنون لا يمارون فى أن هذا التصرف لم يسجل حتى الآن فمن ثم كان حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى الا تعتد بهذا التصرف وان تستولى على الارض التى ينصب عليها فضلا على تحصيل الضريبة الاضافية المقررة عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وذلك كله أعمالا لحكم الفقرة الاخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدمة ، ولا ينال من ذلك ما تحدى به الطاعنون من أن الحكمة من وجوب شهر التصرف هى

القضاء على البيوع الصورية والواضح أن الصورية لا تتوافر فى التصرف سالف الذكر لأنه صدر وفقا للقانون وان عدم التسجيل انما كان بحسن نية ولأسباب حالت دون اجرائه — لا ينال من ذلك ما تقدم اذ فضلا على أن الطاعنين لم يقدموا دليلا مقبولا على أن ثمة قوة قاهرة أو أن أسبابا خارجة عن ارادتهم قد حالت دون تسجيل التصرف المتقدم فى الميعاد الذى رسمه القانون فان القاعدة الاصولية فى التفسير انه لا اجتهاد مع صراحة النص وما دام الشارع قد أوجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا لحكم البند (أ) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى الميعاد المشار اليه فلا يسوغ التحلل من هذا الاجراء بحجة أن الحكمة من اشتراطه على الوجه المتقدم لا تتوافر للتصرف محل المنازعة بما يجعل هذا الاجراء غير لازم فى شأنه ولا يجدى الطاعنين قولهم أن البائع قد وقع مشروع العقد النهائى وأن رسوم الشهر قد سددت طالما أن اجراءات التسجيل لم تبلغ غايتها وفقا للقانون لأن مراد الشارع فى المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المنوه عنها انما هو تمام التسجيل فى ذاته وليس مجرد الشروع فى اتخاذ الاجراءات التى يتطلبها ، ولا يجدى الطاعنين كذلك الاستناد الى أحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه ذلك انه فضلا على أن هذا القانون انما اقتصر على مد الاجل المعين لتسجيل التصرفات الصادرة من المالك الخاضع الى كل من صغار الزراع وخريجى المعاهد الزراعية وفقا لحكم البندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها على الوجه الذى رسمه . ومن ثم لا يفيد منه الطاعنون باعتبار أن التصرف اليهم قد صدر بالتطبيق للبند (أ) من المادة الرابعة المنوه عنها — فضلا على ذلك — فان الثابت بيقين أن التصرف محل المنازعة لم يتم تسجيله حتى الآن وبذلك فقد فات الميعاد المقرر لاجرائه فى جميع الاحوال .

(طعن ٤٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعــدة رقــم (٤٦)

المبـــــدأ :

المـادة الرابعة من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ — شروط الاعتداد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يســتول عليــه من الأطيــان الزراعية الزائدة على قدر الاحتفاظ — لا يعتد بالتصرف الا اذا تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العقار — القانون رقم ٢٤٥ لســنة ١٩٥٥ أضاف اجراءا جديدا هو ضرورة تســجيل التصرف خلال ميعــاد معين — مخالفة هذا الاجراء يرتب الحق فى الاستيلاء .

ملخــص الحــــكم :

انه باستقراء أحــكام المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يبين انه أجاز فى المــادة ٤ منــه للمالك أن يتصــرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فـــدان الى أولاده (بند أ) والى صغار الزراع (بند ب) بشروط حــددتها هذه المــادة ، ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أول أكتوبر سنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحــكمة الجزئيــة الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر ســـــنة ١٩٥٣ ، وقضى فى المادة ٢٩ منه بألا تستحق الضريبة الاضافية على الاطيــان التى يحصــل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القســـط الاخير من الضريبة الاصــاية متى كان هذا التصرف قد حصل الى الاولاد وفقا للبنــد (أ) من المــادة الرابعة أو وفقا لأحد البندين (ب) و(ج) من تلك المادة بعقد مصــدق عنيه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور ، غير أن الشــــارع أصــدر القانون رقم ٢٤٥ لســـنة ١٩٥٥ باضــافة فقرة جديدة الى المــادة ٢٩ أوجب فيها تســجيل التصرفات المشار اليها فى الفقرة السابقة قبــل يوم أول ينــاير سنة ١٩٥٦ اذا كان تصــديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد سابقا على يوم أول ابريل ســـنة ١٩٥٥ ، فان كانا لاحقين له وجب تسجيل التصرف فى خلال سنة من تصــديق المحكمة أو اثبــات التاريخ ، ويترتب على مخالفة هذا الحــكم الحــق فى الاســتيلاء وفقــا للمادة الثالثة من هذا القــانون وكذلك استحقاق الضريبة الاضــــافية كاملة اعتبارا مـــن أول يناير ســـنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاســتيلاء ، ثم

صدرت القوانين أرقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ و٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ و٦٢٠ لسنة ١٩٥٨ وأخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل فترات جديدة وأوجب القانون الاخير — تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبند (ب) و(ج) أو أحكام صحة التعاقد ، الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ ، فان كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الاحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن المشرع وان لم يشترط تسجيل التصرفات عند اصداره القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الا انه أدخل التعديلات المتعاقبة على القانون بوجوب اجراء هذا التسجيل خلال فترات معينة قام بتحديدها المرة تلو الاخرى كان آخرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه والذى أوجب التسجيل خلال سنة من تاريخ العمل به طبقا للتفصيل المتقدم ، ويسرى حكم التسجيل على جميع التصرفات سواء صدر بشأنها تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد أو حكم بصحة التعاقد .

ومن حيث انه لم يثبت من الاوراق أن المطعون ضدهما قاما بتسجيل العقد أو حكم صحة التعاقد رغم مد فترات التسجيل فى القوانين المتعاقبة ، فمن ثم يقع عليهما جزاء هذه المخالفة وهى الاستيلاء على الاطيان محل الطعن ، ويكون قرار اللجنة القضائية والحالة هذه قد جاء مخالفا للقانون يتعين الغاؤه .

ومن حيث انه لا حجة فى القول بأن التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٠ أوجب تسجيل أحكام صحة التعاقد الخاصة بالتصرفات الصادرة الى صغار الزراع متى كانت هذه الاحكام قد صدرت فى أول

يوليو سنة ١٩٥٩ أو فى تاريخ لاحق وكانت صحائف الدعاوى الصادر فيها تلك الاحكام مسجلة قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ وان حكم صحة التعاقد فى الطعن الماثل صدر قبل ذلك ، لا حجة فى هذا القول ذلك ان الالزام بالتسجيل انما انصرف منذ القانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالفه الذكر على التصرفات الصادرة بشأنها تصديق المحكمة الجزئية وتكرر هذا الالزام فى القوانين المتعاقبة المشار اليها وأضيف اليه حالة دعاوى صحة التعاقد فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ سالف الذكر ، وبذلك فان الالزام فى الحالة المعروضة لم ينشأ بالتفسير التشريعى المشار اليه .

(طعن ١٢٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعدة رقم (٤٧)

المبدا :

المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ — شروط الاعتداد بالتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من الاطيان الزراعية الزائدة عن مائتى فدان — لا عبرة بتصديق المحكمة لتصرف فقد شرطا لازما للاعتداد به — تصديق المحكمة الجزئية شرط لضمان جدية التصرف ولا يؤثر فى وجوب توافر الشروط الجوهرية المنصوص عليها بالقانون .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ الصادر فى ٤ ديسمبر سنة ١٩٥٢ يجرى نصها بالآتى : « ويجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) . . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الارض الزراعية على ١٠ أفدنة.

٣ — أ تزيد الارض المتصرف فيها لكل منهم على خمســـة افدنة ولا تقل عن فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقـــل عن ذلك .

(جـ) ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البنـدين الســابقين (أ ، ب) أن يكون المتصرف اليه مصريا بالغا سن الرشد لم يصـــدر ضـــده أحكام فى جرائم مخلة بالشرف وألا يكون من أقارب المالك لغــاية الدرجة الرابعة .. ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصـديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

ومن حيث انه يستفاد من حكم المــادة السابقة انه يجوز للخاضــع أن يتصرف بالبيع فى أطيانه التى تجاوز القدر المســموح له الاحتفــاظ به — وذلك فى حدود الشروط التى حددتها هذه المــادة انه اذا اتجهت نيته للتصرف فى هذا القــدر وجب أن يلتزم القيــود التى عينتها هــذه المادة ولا يحق له مخالفتها أو الخروج عليها .

ومن حيث أن المستخلص من استعراض واقعات النزاع يتضح أن الارض المتصرف فيها لكل معترض مســاحتها أقل من فدانين لأن المساحة المبيعة لكل منهم لا تزيد عن (٢٠ س ٢٠ ط ١ ف) وبالتــالى يكون التصرف قد فقــد شرطا لازما للاعتــداد به لحصــوله بالمخالفة لحكم نص البنــد (ب) من المــادة الرابعة المشار اليها . ولا حجة فى أن هذا التصرف قد تم شهره بعد تصديق محكمة أخميم الجزئية على البيع لا حجة فى ذلك لأن شرط تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقــار هو شرط لضمان جدية التصرف ولا يؤثر فى وجوب توافر الشروط الجوهرية المنصــوص عليها فى المادة الرابعة .

(طعن ٥٨٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعـدة رقـم (٤٨)

المبـــــدا :

الاطيان الزائدة على مائتى فـدان ـ بقاؤها على ملك صاحبها الى ان يصدر قرار بالاستيلاء عليها ـ حقه فى التصرف فيها ـ شرط الاعتداد بالتصرف ونفاذه فى حق ادارة الاستيلاء ـ المادتان ٤ و٢٩ من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بشأن الاصــلاح الزراعى .

ملخص الفتــوى :

ان المـادة الاولى من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، حددت الملكية الزراعية للفرد الواحد بمائتى فـدان ، ونصت المـادة الثالثة بأن تستولى الحكومة خلال الخمس الســنوات التالية لتاريخ العمل بقانون الاصـلاح الزراعى على ملكية ما يجـاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفســه . وخولته المـادة الرابعة حق التصرف فى أطيانه الزائدة بشروط معينة ، والى حين صدور قرار بالاستيلاء على الارض . كما قررت المـادة ١٣ مكررة من ذات المرسوم بقانون فى فقرتها الاخيرة أن الحكومة تعتبر مالكة للارض المستولى عليها المحـددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .

ومفاد ذلك أن الاطيان الزائدة على مائتى فـدان لدى المالك تعتبر مملوكة له حتى يصدر قرار بالاستيلاء عليها ، ومن ثم فان له على هــذه الارض كافة حقوق المالك التى بينتها المـادة ٨٠٢ من القانون المـدنى ، وهى حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف ، وذلك مع مراعاة القيود التى رأى المشرع تقييد الملكية العقارية بها تحقيقا لاغراض عامـة مختلفة ، ومن هذه القيـود ما فرضه المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى من تحديد الملكية الزراعية والاستيلاء على ما يجاوز الحد الاقصى لهذه الملكية لتوزيعه على صغار الفلاحين ، كما قيد حق المالك فى التصرف فى الاراضى الزائدة على هذا الحد ، وهى الاراضى التى تخضع للاستيلاء بقيود خاصة .

ويبين من الاطلاع على المـادة الرابعة وعلى الفقرتين الاخيرتين من المـادة ٣٩ من قانون الاصلاح الزراعى أن الشروط التى شرطها هــذا القـانون للاعتداد بالتصرف ونفاذه حق الاستيلاء ثلاثة :

الأول : أن يصدر التصرف قبل قرار الاستيلاء على الأرض .

الثانى : أن يتم التصرف بالشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة . فاذا كان صادرا الى الأولاد فيجب ألا يزيد القدر المتصرف فيه على خمسين فدانا للولد ، وعلى مائة فدان للأولاد فى مجموعهم .

الثالث : أن يتم تسجيل التصرف خلال المواعيد التى نصت عليها الفقرة الاخيرة من المادة ٢٩ ويترتب على تخلف أى شرط من هذه الشروط عدم نفاذ التصرف فى حق الاصلاح الزراعى ، ومقتضى ذلك أن تحسب المساحة التى تم التصرف فيها على ملك المتصرف ، ويستولى عليها لديه دون اعتداد بتصرفه .

ومن كان تصرف المالك الأول غير نافذ فى حق الاصلاح الزراعى ، فان له أن يتصرف فى الارض مرة ثانية لذات المشترى الاول أو لغيره تصرفا نافذا فى حق الاصلاح الزراعى معتدا به فى مواجهته ، متى روعيت فيه أحكام القانون وقيوده ، وذلك الى حين صدور قرار بالاستيلاء على تلك الارض .

(فتوى ٤١٨ — فى ١٩٥٧/٧/٨)

قاعدة رقم (٤٩)

المبدأ :

حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى يقضى بانه اذا توفى المالك قبل الاستيلاء على ارضه دون ان يتصرف الى أولاده او يظهر نية عدم التصرف اليهم يفترض أنه قد تصرف اليهم فى الحدود الواردة بالنص — عدم جواز تطبيق هذا الحكم بالنسبة للخاضعين للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اساس ذلك أولا أن الاحالة الواردة فى المادة ١٤ من القانون الاخير لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتعلق بالأراضى الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد اتى بتنظيم جديد تماما فى مجال التصرفات . وثالثا ان اقتصار الأسرة فى القانون الأخير على الأولاد القصر مما يستحيل معه

تطبيق حكم التصرف الافتراضى الذى يوجب توزيع الارض محل التصرف المفترض على الأولاد طبقـا لأحـكام المواريث وذلك لاحتمـال وجـود اولاد بلغ .

ملخص الفتوى :

بعد أن حظرت المـادة الاولى من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ أن يزيد نصاب الملكية عن خمسـين فدانا للفـرد ومائة للاسرة ، وبعد أن عرفت المـادة الثانية الاسرة بكونها الزوج والاولاد القصر ، ألزمت المادة الثالثة كل فرد أو أسرة تجاوز ملكيته حدود النصاب أن يقدم اقـرارا عن ملكيته خلال الموعد الذى تحـدده اللائحة التنفيذية ، وحددت اللائحة هذا الموعد بالمـادة الاولى منها بما غايته ١٥ أكتوبر سنة ١٩٦٩ .

ثم نصت المـادة الرابعة من القانون على أنه « يجوز لافراد الاسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية احد أفرادها الحد الاقصى المنصوص عليه فى المـادة الاولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المـائة فدان التى تجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا .

واستثناء من أحكام المـادتين الاولى والثانية ، يجوز للجد أن ينقل الى أحفاده القصر من ولد متوفى — وفى حدود ما كانوا يستحقونه بالوصية الواجبة عند وفاته — ملكية بعض الاراضى الزائدة لديه عن الحد الاقصى لملكيته الفردية أو أن يتصرف اليهم فى نطاق ملكية المـائة فدان التى يجوز له ولاسرته الاحتفاظ بها ، وذلك كله بشرط الا تزيد ملكية أى من المتصرف اليهم على خمسين فدانا ولا ملكية الاسرة التى تنص عليها على مائة فدان .

ويتعين على أفراد الاسرة أن يقدموا الى الهيئة . . . . . خلال الستة شهور المشار اليها — اقرارا عن ملكية الاسرة . . . . » .

ونصت المـادة الخامسة على أنه « اذا لم يتم التراضى بين أفـراد الاسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الاقـرار المشار اليه فى المـادة السابقة — على توفيق أوضاعهم .. تسـتولى الحكومة أولا على ما يجاوز

الحد الاقصى للملكية الفردية .. فاذا ظلت الاسرة رغم ذلك مالكة لما يجاوز المائة فدان يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع أفراد الاسرة .. » .

هذا من جهة التزامات المالك والمواعيد المحددة لتصرفاته ، أما عن جهة الاستيلاء على الارض الزائدة على النصاب ، فقد نصت المادة السادسة على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بالقانون على هذه الاراضى الزائدة ، وفى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ .. » ثم نصت المادة الثامنة على أن المالك يعتبر فى حكم المستأجر للارض من تاريخ الاستيلاء الاعتبارى حتى تاريخ الاستيلاء الفعلى ، فان كانت الارض مؤجرة للغير انتقلت العلاقة التأجيرية الى علاقة بين المستأجرين والهيئة مع اعتبار المالك مكلفا بالادارة حتى نهاية السنة الزراعية ، ثم نصت اللائحة التنفيذية على أن يصدر مجلس ادارة الهيئة ، قرارا بالاستيلاء الابتدائى « بناء على الاقرار (م ١٨) ثم تشكيل « لجنة الاستيلاء المحلية » لحصر الارض « والاستيلاء الفعلى » عليها (م ١٩) ويجرى تحقيق الملكية بواسطة اللجان المشار اليها فى اللائحة ثم يصدر مجلس الادارة قرارا « بالاستيلاء النهائى » (م ٢٧) .

ومن حيث أن أصحاب الشأن فى الموضوع الاول طلبوا أعمال حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على الحالة المعروضة ويستمد هذا الطلب أساسه من حكم المادة ١٤ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التى نصت على أن « تسرى فى شأن الاراضى الخاضعة لاحكام القانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .. وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون » وكانت المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تجيز للمالك أن يتصرف فيما لم يستولى عليه من أرضه الزائدة وخلال خمس سنوات فى حالات ثلاث لكل منها شروطها ومنها التصرف الى الاولاد فى حدود خمسين فدانا للولد ومائة للاولاد ، ثم أضيف الى هذا الحكم نص بالقانون ٢٦٨ لسنة ١٩٥٦ يتعلق بمن توفى من الملاك قبل أن يتصرف الى أولاده ودون أن يظهر نية عدم التصرف اليهم فانه « افترض أنه قد تصرف اليهم .. ويتم توزيع ما افترض

التصرف فيه اليهم طبقا لاحكام المواريث والوصـية الواجبة » ويطلب الطالبون فى الحالة الاولى تطبيق هذا الحكم عليهم مادام القـانون الاخير لم يورد حكما يتعلق بحالة الوفاة قبل التصرف ومادام ثمة احالة صريحـة فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا القانون الى القانون الاول .

ومن حيث انه ينبغى صرف النظر عن هذا المطلب لاسـباب ثلاثة فأولا يبدو من ظاهر حكم المـادة ١٤ من القانون الاخير أن الاحالة تتعلق « بالاراضى الخاضعة لا بالتصرفات . وثانيا فان القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ قد أتى بتنظيم جديد تماما فى مجال التصرفات ، فاذا كان القـانون الأول قد حدد ملكية الفرد فقط ، فان القانون الاخير حدد ملكية الفرد والاسرة ، واذا كان الاول قد أجاز التصرف الى الاولاد عموما بلغا أو قصرا فان الاخير قد أجاز التصرف فى نطاق الاسرة فقط ، زوجا وأولادا قصر فقط ، واذا كان الاول قد تصور تصرفا يصدر من الفـرد الخاضع للقانون لاولاده ، فان الاخير قد تصور تبادلا وتوزيعا للاراضى بين أفـراد الاسرة بما أسـماه « توفيق الاوضاع » وتوفيق الاوضاع ليس بمحض تصرف يصـدر من المالك الفرد الخاضع للقانون الى ولد غير خاضـع له ، ولكنه اتفاق بين أفراد الاسرة حول ما يترك للاستيلاء لديهم جميعا ان كان لديهم ما يزيد على المائة فهو تبادل وتوزيع مما يصعب بشأنه القول بالتصرف « المفترض » وثالث هذه الاسباب انه لو افترضت صحة الاحالة الى حكم القانون الاول فى هذه الحالة ، فان اقتصار الأسرة فى القانون الأخير على الأولاد القصر مما يسـتحيل معه تطبيق حكم التصرف الافتـراضى الذى يوجب توزيع الارض محل التصرف المفترض على الاولاد طبقا لاحكام المواريث ، وذلك لاحتمال وجـود بلغ ، واذا قيل بأن موجبـات التوفيق بين النصـوص المتعارضة ترجح امكان اعتبار الاولاد القصر كما لو كانوا هم الورثة فقط دون الاولاد البلغ ، فان النتيجة تعتبر حكما جديدا على أحكام المواريث من ناحية وحكم المادة ٤ من القانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ من جهة أخرى ، وعلى القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ من جهة ثالثة ، مادام ان هذا القانون الاخير لم يرد به نص وما دام يتصور امكان التصرف الى الزوجة باعتبارها من الاسرة على عكس القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى أسقطها ، والمعروف من حيث النهج أنه ان كان التوفيق بين النصوص المتعارضة منهجا أصـيلا فى التفسير ، فان التوفيق يعنى أن تعتبر هذه النصـوص المتعارضة مكملات

لبعضها او مفسرات لبعضها البعض ولكن التوفيق بين المتعارضات لا يصل يقينا الى حد انشاء حكم جديد فان هذا تجاوز لوظيفة التفسير الى وظيفة التشريع .

لذلك كله لا يظهر وجه لتطبيق حكم البند (أ) من المادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن التصرف المفترض على الحالة الاولى .

(فتوى ٣٩٨ — فى ١٩٧٣/٥/٥)

قاعدة رقم (٥٠)

المبدا :

مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ خلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على نصاب الملكية الذى شرعه القانون — بقاء ملكية هذه الارض الزائدة فى عنق المالك خلال فترة توفيق الاوضاع — يترتب على ذلك اعتبار الزيادة على النصاب لدى المالك فى ملكيته وفى تركته مما تجزأ بين ورثته كمال موروث عنه .

ملخص الفتوى :

انه بالنسبة الى مدى بقاء الملكية للمالك بعد صدور القانون وخلال فترة توفيق الاوضاع وذلك بالنسبة لما يزيد لدى المالك على نصاب الملكية الذى شرعه القانون فانه بالنسبة للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت ملكية الأرض الزائدة على النصاب تبقى للمالك الخاضع للقانون حتى يتم الاستيلاء عليها ، الذى يتم على مدى خمس سنوات (م ٣) . ويستفاد بقاء الملكية على ذلك المالك حتى الاستيلاء من استقراء أحكام القانون ، اذ يصدر قرار الاستيلاء الاول ، ويجرى على اساسه تحقيق الملكية وفحصها بواسطة اللجان المختصة ثم يصدر مجلس الادارة قراره باعتماد هذا الاستيلاء بعد التحقيق والفحص ، وتنص المادة ١٣ مكررا صراحة « وتعتبر الحكومة مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الاول .. » بمعنى أن ملكية الحكومة التى تنشأ

بقرار الاستيلاء النهائى لا ترد الى تاريخ صدور القانون ولكن الى تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائى وعلى وفق هذا الفهم أجازت المادة الرابعة من القانون للمالك أن يتصرف الى أولاده أو الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بشروط حددتها ، وذلك مادام لم يستولى على الارض الزائدة بعد ، والتصرف لا يرد الا على ملك ولا يصدر الا من مالك ، كما قررت المادة ٢٥ فرض ضريبة اضافية على الارض الزائدة على النصاب تعادل خمسة أمثال الضريبة الاضافية ، وذلك حتى يتم التصرف فى الارض الزائدة طبقا للمادة الرابعة أو يجرى الاستيلاء عليها (م ٢٩) والضريبة لا تفرض الا على مالك .

وعلى أن المشرع أحاط حق الملكية فى الارض الزائدة بقيدين ، أولهما عدم جواز التصرف فى الأرض الزائدة الا على مقتضى أحكام المادة الرابعة والثانى ما ورد بالبند (ج) من المادة الثالثة اذ ينص على أنه لا يستند فى تطبيق أحكام هذا القانون « ما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة بسبب الميراث أو الوصية للأراضى الزراعية المملوكة لشخص واحد ، وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتى فدان من هذه الاراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم ، وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات » .

فكان مقتضى القياس المنطقى على بقاء الملكية للمالك حتى الاستيلاء ان وفاة المالك قبل الاستيلاء يترتب عليها دخول الارض الزائدة فى تركته وتجزئتها بين ورثته لولا أن أورد الشارع نص الفقرة (جـ) بالمادة الثالثة سالفة الذكر .

أما بالنسبة للقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد رفع زيادة الملك على النصاب (م ١) وأوجب تقديم اقرار الملكية خلال موعد حدده (م ٣) وأجاز توفيق الاوضاع خلال ستة أشهر (م ٤) . ثم نصت المادة الخامسة على أنه اذا لم يتم توفيق الاوضاع خلال هذه المدة « تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز الحد الاقصى للملكية الفردية .. (ثم) .. يصير الاستيلاء على مقدار الزيادة لدى جميع افراد الاسرة .. » ونصت المادة السادسة على أن يتم الاستيلاء « خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون » . وانه

فى جميع الاحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من هذا التاريخ ، وفرعت المادة الثامنة على هذا الحكم حكم اعتبار المالك لزارع على الذمة فى « حكم المستأجر » منذ تاريخ الاستيلاء الاعتبارى حتى تاريخ الاستيلاء انفعلى « فان كان يؤجرها انتقل الايجار الى علاقة بين المستأجر والهيئة » اعتبارا من تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها .

فاذا كان قد ظهر من عبارتى المادتين السادسة والثامنة ، وأن الملكية تنتقل من المالك الى الحكومة من تاريخ العمل بالقانون بحسبانه تاريخ الاستيلاء الاعتبارى عليها ، ويغير وضع يد المالك من حيازة ملك أصلية الى حيازة استئجار عرضية ان كان كذلك ، فان أعمال أحكام القانون كلها فى نسق تشريعى واحد يحد كثيرا من اطلاق هذا المفاد ، وذلك على ما يظهر من الملاحظات الآتية :

أولا : ان تاريخ العمل بالقانون ليس تاريخ صدوره فى ١٦ اغسطس سنة ١٩٦٩ ولكنه حسب صريح نص المادة ٢٣ منه هو ٢٣ يولية ١٩٦٩ ، فكأن المشروع أورد أن ترتد ملكية الحكومة الى ما قبل صدور القانون ، ولا جناح على الشارع أن يفعل ما دام ذلك يتم بالأداة القانونية السليمة ، ولكن هذا الأمر يعنى أن القانون لا يكتفى فقط بعدم الاعتداد بالتصرفات غير الثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ حسبما نصت الفقرة الاخيرة من المادة السادسة ، ولكنه لا يعتد أيضا بأعمال الادارة التى باشرها المالك بعد ٢٣ يولية وقبل صدور القانون ، ولا يظهر أن المشرع قد قصد الى هذه النتيجة .

ثانيا : أن الملكية كأى حق لا تقوم الا بالتعيين ، والا كانت رخصة لا حقا وانتقال المالك ينبغى أن يتعلق بشىء معين أو قابل للتعيين ، وحق الملكية حق عينى لا بد أن يرتكز على شىء « معين » وأن يتعلق بشخص « معين » ويمكن القول ، فى قانون الاصلاح الزراعى بأن ملكية الأرض الزائدة تؤول الى الدولة لأنها على أى من الأوضاع قابلة للتعيين ، اذ أرض المالك معينة ، وما يؤول الى الدولة هو ما يزيد على نصاب محدد من هذا الشىء ، فالأيلولة محددة قدرا بحجم الزيادة فى الملك الحاصل ،

وهى كالشيوع حصة فى ملك وذلك حتى يتم الاستيلاء الفعلى فينصب هذا الحق على ملك معين ومفرز أيضا يمكن القـــول بذلك لو كان القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ حدد الملكية تحديدا بسيطا يتعلق بالفرد وحده .

ولكن الحاصل ، أن استقـــراء أحكام هذا القانون تكشف عن أن التعيين ولا القابلية للتعيين يمكن أن تنشأ الا مع توفيق لأوضـــاع ، فنصاب الملكية فيه محدد خمسين فدانا للفرد ومائة للأسرة ، وما يزيد على النصاب الفردى لا يتعلق به حق الاستيلاء حتما ، اذ يجـــوز التصرف فيه على نطاق الأسرة بتوفيق الأوضـــاع ، وما يزيد على مائة فدان لدى الأسرة لا ينحصر حق الاستيلاء فيه وحده حتما ، اذ قد يزيد بعـــدم توفيق الأوضـــاع وحق الاستيلاء قـــد ينص عينا على ما يتراضون على تركه للاستيلاء وقد ينصب على النصـــاب الفـــردى أو على الزائد بنســـبة ملكيـــة كل منهم اذا لم يتراضوا ، وبهـــذا فان ملكية الحكومة لا يمكن أن تحـــدد لا قـــدرا ولا عينا الا فى ضوء ما يسفر عنه توفيق الأوضـــاع أو تنقضى الشهور الستة بدون اجرائه ، ويستحيل تصور حق ملكية غير معين لا قدرا ولا عينا وبهذا يمكن القـــول بأن ملكية الدولة لا تنشـــأ الا بفوات ميعاد توفيق الأوضاع ، وهى تنشـــأ فى ضوء ما جرى أو ما لم يجر فى هذا الميعاد .

ثالثا : ان المـــادة الرابعـــة من القانون فى تقريرها جواز التصرف داخل نطاق الأسرة توفيقا للأوضـــاع ، انما تؤكد بقاء الملك على ذمة صاحبه بدليل التسليم بامكان تصرفه فيه خلال الشهور الستة — ولو قيـــل بانتقال الملكية الى الدولة من تاريخ العمل بالقـــانون لمـــا أمكن التسليم بصـــحة تصرف يصـــدر من غير مالك — ففى ذلك منافاة سافرة لمـــا يصل الى مرتبة من المبادىء العـــامة . فان التصرف من خصـــائص الملك بحيث أنه أحد المصروفات بحق الملكية .

ومتى اعترف القـــانون لشخص بأنه له التصرف فى شىء ما أصـــيلا عن نفسه فقد لزم بذلك القـــول بأن القانون يعترف له بحق الملكيـــة على الشىء ذاته ، ولا يصح القول بأن الدولة صـــارت مالكة منذ العمل بالقانون ، ولكن القـــانون رخص للمـــالك الســـابق فى التصرف فيمـــا فقـــد عليـــه

حق الملكية ، فان هذا القول يناقض مصدره ، وكل ما يمكن قوله أن القانون قيد امكانية التصرف المكفولة للمالك بمقتضى ملكية ، قيدها بأن تتم فى نطاق الأسرة وفى حدود مائة فدان وخلال الستة أشهر ، وهذه القيود لا تفيد أن القانون يرخص بما لم يكن له أصلا ، انما تفيد أن القانون قيد الحق المكفول أصلا بقيود ارتآها .

رابعا : يؤكد المعنى السابق ، وهو بقاء الملك لصاحبه خلال فترة توفيق الأوضاع ان المادة الخامسة تقرر انه « اذا لم يتراض أفراد الأسرة على توفيق الأوضاع خلال مدة الأشهر الستة فان الحكومة تستولى على ما يجاوز النصاب الفردى » لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . .فاذا ظل ما يزيد على نصاب الأسرة « يصير الاستيلاء . . » على الزيادة لدى الجميع « بنسبة ما يملكه كل منهم » والنص صريح بذلك فى أن الاستيلاء لا يجرى الا بعد فوات مواعيد توفيق الأوضاع وأنه يجرى على ما هو « مملوك » للفرد أو للأسرة . بهذا يظهر أن ملكية الأرض الزائدة تبقى عالقة فى ذمة المالك طوال فترة توفيق الأوضاع ، وكل ما يمكن أن تؤول به عبارة المادة السادسة من اعتبار الدولة مالكة للأرض الزائدة من تاريخ العمل بالقانون ، ان الملكية اذا تقررت ونشأت للدولة بعد توفيق الأوضاع انما ترد آثارها راجعة الى وقت العمل بالقانون ، بمعنى أن عبارة المادة السادسة لا تفيد نشوء الملكية للدولة فور العمل بالقانون ، انما هى تنشأ بعد ذلك على أن يترتب لها آثار رجعية من هذا الوقت اذا تم نشوءها صحيحة طبقا لأحكام القانون ، وذلك لاستخلاص الأجرة من المالك من هذا الوقت .

واذا كان خلاصة ما تقدم بقاء ملكية الأرض الزائدة فى عنق المالك خلال فترة توفيق الأوضاع ، وقبل أن يتحدد حق الاستيلاء قدرا ولا عينا انما يترتب عليها اعتبار الزيادة على النصاب لديه فى ملكيته وضمن تركته فقد وجب أن يتفرع عن ذلك أن وفاة المالك خلال فترة توفيق لأوضاع ، مما يتجزء بين ورثته كمال موروث عنه ، والحاصل أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لم يشمل على حق مماثل لحكم البند (جـ) من المادة ٣ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تقرر عدم الاعتداد بتجزئة الملكية بسبب الميراث او الوصية من تاريخ العمل بالقانون وقد قرر القانون ٥٠

لسنة ١٩٦٩ عـــدم الاعتداد بالتصرفات فقط دون اشارة الى ما يحدث من تجزئة بسبب الميراث أو الوصـــية وذلك يفـيد العدول عن هـــذا الحكم . والحاصـــل أن القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وان نص على التصرف المفترض بالنســبة للأولاد فى المـــادة الرابعة فقـــد كان ذلك بسبب قيـــام حـــكم الفقـــرة (جـ) من المـــادة الثالثة منه أما القـــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقـــد عـــدل عن فكرة عـــدم الاعتداد بأثر الوفاة فى تجزئة الأرض خلال فترة توفيق الأوضـــاع السابقة على تعيين حق الحكومة قـــدرا وعينا ، فلم ير ضرورة مع هـــذا العـــدول تبنى فكـــرة التصرف المفترض ، والحـــاصل أن الوفـــاة تجـــزء الأرض بما يحقق الهـــدف ذاته الذى شرع القـــانون من اجـــله .

ومما يؤكد هـــذا الفهم ، أن المـــادة الســـابعة من القـــانون ، تجيز للمالك أن يمتلك بعـــد العمل به ما يزيد على النصـــاب المحـــدد بالميراث أو الوصية على أن يتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ أيلولة الزيادة اليه ، فاذا توفى المـــالك خـــلال السنة قبل التصرف فى الزيادة ، فلا شبهة فى أن الزيادة تعتبر على ملكية تؤول تركة الى ورثته ، اذ لا يتعين حق الحكومة على الزيادة الا بعـــد فوات السنة ، وأن حق المـــالك فى الزيادة خـــلال السنة حق ملك تام وأن الوفاة خـــلال هـــذه الفترة تجـــزء الملك وتزيله عن الخاضع فلا يجد حق الاستيلاء متعلقا يتعلق به .

لذلك انتهى رأى الجمعية فى الموضوعين المعروضين الى الآتى :

أولا : ان مواعيد تقديم الاقرارات وتوفيق الأوضـــاع طبقـــا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا تبـــدأ الا من تاريخ الغـــاء الحراسة بالنسبة الى من كان من الملاك خاضعا للحراسة وقت العمل بهـــذا القانون ، وتبدأ هذه المواعيد فى حالة المرحوم . . . . من تاريخ صدور قـــرار المدعى العـــام الاشتراكى فى ١٩٧٢/١١/٦

ثانيا : ان ما لدى المرحـــوم . . . . من أرض زائدة على النصاب الفردى الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكا له يدخـــل ضمن تركته ما دام قـــد توفى قبـــل انتهـــاء ميعاد توفيق الأوضـــاع وتؤول هذه الزيادة الى ورثته الشرعيين كل بقدر نصيبه طبقا لأحكام المواريث .

ثالثا : أن ما لدى المرحوم . . . . من أرض تزيد على النصاب الفردى الجائز الاحتفاظ به يعتبر مملوكا له يدخل ضمن تركته ما دام قد توفى قبل انتهاء ميعاد توفيق الأوضاع وتؤول هذه الزيادة الى ورثة الشرعيين كل بقدر نصيبه الشرعى .

(ملف ٣٤/٢/١٠٠ — جلسة ١٩٧٣/٥/٢)

قاعدة رقم (٥١)

المبـدا :

المادة الرابعة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — يجوز للمالك الخاضع أن يتصرف خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بالقانون نقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان زراعية الى صغار الزراع بشروط الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة افدنة — التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٤ يقضى بأن مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يتملكه طبقا للمادة الرابعة هو خمسة افدنة سواء تلقاها صفقة واحدة أو أكثر وسواء من مالك واحد أو أكثر .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نص فى المادة (٤) منه على أن « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة افدنة .

٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها على خمسة أفدنة .

٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم عن فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف بالبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ . . .

ومن حيث أن القرار التفسيرى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ قضى فى المواد ٧ ، ٨ ، ٩ منه على ما يأتى :

يتبع فى تصديق المحاكم الجزئية على تصرفات الملاك الى صغار الزراع أو الى خريجى المعاهد الزراعية مرفقا لحكم المادة (٤) بند (ب ، جـ) من المرسوم بقانون سالف الذكر القواعد المنصوص عليها فى المواد التالية :

١ — يقدم طلب التصديق مرفقا به العقد الى القاضى الجزئى المختص باعتباره قاضيا للأمور الوقتية بالطرق المنصوص عليها فى قانون المرافعات .

٢ — يتثبت القاضى من الشروط المنصوص عليها فى المادة (٤) سالفة الذكر معتمدا فى ذلك على اقرار المشترى بتوافرها وعليه أن يذكره بأن اذا أدلى بأقوال غير صحيحة تعرض بتطبيق أحكام قانون العقوبات الخاص بالتزوير فى أوراق رسمية كذلك نص القرار التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن « مجموع ما يجوز للشخص الواحد أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة فقرة (ب) هو خمسة أفدنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر » .

وحيث أنه فى ضوء ما تقدم فان النقد محل النزاع قد انطوى فى حقيقة على تصرفين أحدهما بكامل القطعة رقم ٣٩ البالغ مسطحها

٧س/٩ط/١ف . وثانيهما المتبقى من القطعة ١٤٠ البالغ مسطحها ١٧س/٢ط/١ف . بعد استنزال المساحة المباعة الى . . . .

ومن حيث أن أرض النزاع بالنسبة للمساحة الأولى وهو كامل القطعة وبالنسبة للمساحة الثانية وهى المتبقى للمالك الخاضع للاستيلاء فان التصرف فى كل من الحالتين وفقا لحكم المادة الرابعة من المرسوم بالقانون المشار اليه يكون سليما ومتفقا مع القانون ويتعين على مقتضى ذلك الاعتداد بالعقد محل النزاع واستبعاد كامل المساحة الواردة بالعقد وقدرها — س/١٢ط/١ف (فدان واحد واثنى عشر قيراطا) واستبعاد هذا بأكمله من الاستيلاء لدى البائع فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والزام الهيئة المطعون ضدها المصروفات .

(طعن ٣٢٩٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٧)

(وبذات المعنى طعن ٢٢٢ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٦/١٢/١٨ وطعن ٤٥٠ لسنة ١٨ ق جلسة ١٩٧٨/١/١٠)

قاعدة رقم (٥٢)

المبدا :

مجموع ما يجوز تملكه للشخص الواحد من صغار الزراع بالتطبيق للمادة الرابعة من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى هو خمسة أفدنة سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد او أكثر — شراء قطعتين من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء مساحة كل منها خمسة أفدنة فى تاريخين مختلفين — التصديق على العقدين من القاضى الجزئى وتسجيلهما فى تاريخين مختلفين — العقد اللاحق فى التسجيل قد صدر مخالفا للقانون ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى — الأثر المترتب على ذلك : بقاء المساحة الواردة بهذا العقد خاضعة للاستيلاء قبل البائع الخاضع .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أجازت للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن

يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيان زراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع بالشروط المنصوص عليها فى هذه المادة منها ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة افدنة ولا يعمل بهذا المبدأ الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ وبشرط التصديق على التصرف من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ كما نص التفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ على أن مجموع ما يجوز للشخص الواحد من صغار الزراع أن يمتلكه طبقا للمادة الرابعة هو خمسة أفدنة على الأكثر سواء تلقاها بصفقة واحدة أو أكثر من مالك واحد أو أكثر والثابت من مطالعة الأوراق أن المطعون ضدها قامت بشراء مساحتين تعد من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء قبل كل من السيدة / . . . . ، والسيد / . . . . الأولى مساحتها خمسة أفدنة بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٣/٣/٢٠ المصدق عليه من قاضى محكمة كفر صقر بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ والمسجل بتاريخ ١٩٥٤/٤/١٢ برقم ٢٨٦٤ كفر صقر والعقد الثانى عن مساحة مماثلة صدر فى ١٩٥٣/١٠/٢٠ وصدق عليه من القاضى الجزئى بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٧ وسجل برقم ٣٣٢١ لسنة ١٩٥٤ الزقازيق بتاريخ ١٩٥٤/٤/٢٨ وعلى مقتضى ذلك يكون العقد الأخير وهو العقد محل الطعن باعتباره اللاحق فى التسجيل قد صدر على خلاف ما تقضى به المادة الرابعة من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتفسير التشريعى رقم (١) لسنة ١٩٥٤ المشار اليهما ولا يعتد به فى مواجهة الاصلاح الزراعى وتظل المساحة المبيعة بمقتضاه خاضعة للاستيلاء قبل البائع واذ جاء القرار المطعون فيه على خلاف ذلك فانه يكون مخالفا للقانون جديرا بالالغاء ولا ينال من ذلك ما أبدته الطاعنة من أن مساحة الخمسة أفدنة المبيعة اليها من السيدة / . . . . تصرفت فيها بالبيع وفقا لحكم المادة الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الى صغار الزراع بموجب العقد المصدق عليه من القاضى الجزئى بتاريخ ١٩٥٤/١٢/٢٢ اذ ليس من شأن هذا التصرف تصحيح البطلان الذى ورد على عقد البيع محل النزاع والذى عللت المطعون ضدها بمقتضاه ما يجاوز مساحة الخمسة أفدنة المسموح للفرد الواحد أن يمتلكها من الأراضى الزراعية الخاضعة للاستيلاء وان تصرفت فى الزيادة بتصرف يتفق وحكم المادة الرابعة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر .

(طعن ٦٤٢ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعـــدة رقــم (٥٣)

المبـــــدأ :

يجوز للمالك أن يتصرف فى ملكية القــدر الزائد على قــدر الاحتفاظ بشروط معينة وخـــلال فترة محــددة ـــ التصرف لصغار الزراع ـــ القواعد والشروط التى يجب توافرها فى المتصرف والمتصرف اليه والاجراءات الواجب اتباعهـــا فى التصرفات ـــ الأثر المترتب على مخالفتهـــا ـــ الاســـتيلاء على الأطيان محل التصرف واستحقاق الضريبـــة الاضـــافية الكاملة حتى تاريخ الاســـتيلاء .

ملخص الحـــكم :

ان نص المادة ٤ من المرسوم بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تقضى بأنه يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ ـــ أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ ـــ أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيهـــا أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ ـــ ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعيـــة على عشرة أفـــدنة .

٤ ـــ الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة افدنة .

٥ ـــ الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف بالبلدة أو القـــرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهـــد المتصرف اليه باقامة المسكن عليهـــا خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ — ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

وتقضى المادة ٢٩ من ذات المرسوم بالقانون فى فقرتيها قبل الأخيرة والأخيرة اللتين اضيفتا بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على أنه يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ — فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى المواعيد أبعد .. ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

وقد صدرت بعد ذلك القوانين أرقام ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ وأخيرا القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بمد مهلة التسجيل فترات جديدة وأوجب القانون الأخير تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبند (ب ، ج) أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت التاريخ سابقا على أول أبريل ١٩٥٥ فان كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد ابعد — وقد رتب هذا القانون على مخالفة هذه الأحكام ذات الحكم الوارد بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ سالف الذكر .

ومن حيث أن مفـــاد ما تقـــدم أن الشارع لم يشترط تسجيل هـــذه التصرفات عند اصـــدار القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الا أنه عدل هـــذا القانون بما يستوجب التسجيل خلال مدة معينة — قـــام بعـــدها المرة تلو المـــرة مراعيا بذلك ظروف المشترين باعتبارهم صغار الفلاحين — وكان آخـــرها القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشـــار اليه والذى أوجب التسجيل خـــلال سنة من تاريخ العمل به طبقـــا للتفصيل المتقـــدم ويسرى بمقتضـــاه حكم التســـجيل على جميـــع التصرفات ســـواء صـــدر بشأنها تصـــديق المحكمة الجـــزئية أو اثبـــات تاريخ العقـــد أو حـــكم بصـــحة التعـــاقد .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن تصديق المحكمة الجـــزئية على التصرف سابق على أول أبريل سنة ١٩٥٥ كما أن الحكم بصـــحة التعـــاقد قـــد صـــدر فى ١٩٦١/٢/١٩ — فانه كان يتعين على الطاعن تسجيل التصرف أو الحكم خـــلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى من ١٩٦٥/٤/٤ — واذ لم يقم الطاعن بشىء من ذلك حتى الآن فـــانه يكون بذلك قـــد خالف أحـــكام المـــادة ٢٩ ويكون ما اتخذته الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى من الاستيلاء على المساحـــة موضـــوعه متطابق لأحكام القـــانون — وبالتالى يكون القـــرار المطعون فيه اذ قضى برفض الاعتراض رقم ١٦٠ لسنة ١٩٧٣ قد صـــدر صحيحـــا متفقـــا وأحكام القـــانون — ويكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضـــه .

(طعن ٧٥٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١٨)

تعـــليق :

من أحـــكام الدائرة المدنية بمحكمة النقض فى شـــأن تصرف المـــالك فى القـــدر الزائد من الأطيان :

— تصرف المورث فى الأطيان الزائدة عن الحد الأقصى للملكية الى اولاده تطبيقا لقانون الاصلاح الزراعى — لا يعد بيعا صوريا .

❊ تصرف المورث فى الأطيان الزائدة الى أولاده اســـتجابة لقـــانون الاصلاح الزراعى لا يعـــد بيعا صوريا ، ومن ثم فان القول بعدم تحميـــل

التركة ريع تلك الأطيان باعتباره دينا عليها ، يكون على غير أساس .

(طعنان رقما ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩)

— تصرف المــالك لأولاده فى حــدود ما نصت المــادة ٤ من قانون الاصــلاح الزراعى المعــدل بالقــانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ — امــر ندب اليــه الشــارع .

* مؤدى نص المــادة الرابعــة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى بعــد تعــديله بالقــانون ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ وقبــل صــدور القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد أقصى لملكية الأسرة والفــرد فى الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها أن تصرف المــالك الى أولاده فى حــدود ما نصت عليــه ، أمر ندب اليــه الشارع ، بحيث اذا توفى المــالك قبــل حصــوله افترض الشارع حصوله بقوة القانون ، وهو استحباب انزله التصرف الفعلى لاعتبــارات قــدرها رعــاية منــه للملاك ذوى الأولاد وتمييزا لهم عن غيرهم فى الحــالتين ، وهو ما أفصحت عنــه المذكرة التفسيرية للقــانون ومن ثم فهــو لا يدخل فى نطاق التصرفات المنصوص عليهــا فى المــادة الرابعــة من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ ، وبالتالى فان القــدر الذى تصرف فيــه المورث أو افترض الشارع التصرف فيه لا يخضع للضريبة .

(طعنان رقما ٥٢٥ ، ٥٢٨ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٧٢/١١/٢٩)

— تصرف المالك فى الأطيان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى للملكية الى صغار الزراع — القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب الا تنقص الأرض المتصرف فيها عن فدانين — لا يشترط أن تكون الأرض فى حوض واحد — النص الواضح — لا يجوز تأويله بدعوى الاستهداء بالحكمة منه .

مفــاد نص المــادة الرابعــة من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعــدلة بالمرسوم بقــانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ أن المشرع اشترط الا تقــل الأرض المتصرف فيها لكل من صــغار الزراع عن فدانين ، دون قيد أو شرط آخر ، ومن ثم فان تخصيص النص بقصره على أن تكون الأرض المتصرف فيها للشخص فى حوض واحــد ، يكون تقييــدا لمطلق النص ،

وتخصيصا لعمومه بغير مخصص ، ولا محل للاستهداء بحكمة التشريع ، والقول بأن ما قصده الشارع هو ممارسة تفتيت الملكية الى أقل من غدانين فى نفس الحوض . لأن ذلك انما يكون عند غموض النص ، أما اذا كان النص واضحا ، جلى المعنى فلا يجوز الخروج عليه أو تأويله ، بدعوى الاستهداء بالحكمة التى أملته .

(طعن ٥٢٧ لسنة ٤١ ق — جلسة ١٩٧٦/٥/٢٠)

— تصرف المالك فيما لم يستول عليه من الأطيان الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى — جوازه لمن يحترف الزراعة من صغار الزراع .

أجاز البند (ب) من المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ لمن يملك أطيانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا أن ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على هذا الحد واشترطت لذلك شروطا منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم هى الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون الاصلاح الزراعى وهو ارساء قواعد العدالة فى توزيع الأرض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمانا لبقاء الأرض المتصرف فيها بمقتضى هذه المادة فى أيدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا على عدم جواز التصرف فيها الا الى صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعية باعتبارها مورد رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما افصح عنه التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبالتالى فان من يزرع ارضا ويعول فى معيشته على حرفة أخرى لا يكون من صغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا .

(طعن ٣١٣ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

ـ نزع الدائن ملكية الاطيان المتصرف فيها الى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقى الثمن ـ وجوب ايقاع البيع فى هذه الحالة على الحكومة دون غيرها .

★ مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الاطيان التى كان قد تصرف فيها الى صغار الزراع بسبب عجزهم عن الوفاء بباقى الثمن فانه يجب ايقاع البيع على الحكومة دون غيرها بالثمن المحدد بتلك الفقرة . ولما كانت كلمة « الدائن قد وردت بصيغة عامة بحيث تشمل من تزيد ملكيته بعد رسو المزاد عليه على الحد الاقصى للملكية ومن لا تزيد على ذلك فان تخصيص هذا اللفظ بقصر حظر التملك على الدائن الذى تزيد ملكيته من الارض بعد رسو المزاد عليه على النصاب القانونى يكون تقييدا لمطلق النص وتخصيصا لعمومه بغير مخصص .

(طعن ١٨٨ سنة ٣١ ق ـ جلسة ١٩٦٥/١٢/٢)

الفـرع الثـانى
التصرف فى الملكية الطارئة

قاعـد رقـم (٥٤)

المبـــدا :

نص المـادة الثانيـة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يرخص للمالك الحق فى التصرف فى المساحة الزائدة عن مائة فدان والتى تؤول اليه عن طريق الميراث خلال سنة الى صغار الزراع — أيلولة الأرض الزائدة عن النصاب المقرر بطريق المـيراث فى ظل القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتصرف فيها خلال السنة بعـد صـدور القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خضوع هـذا التصرف للقـانون الأخير الذى تم فى ظله اعمالا للأثر المترتب على ذلك بطلان التصرف الذى تم فى ظل القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى الغى الرخصـة الممنوحة للمالك فى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ملخص الحـكم :

يبين من مطالعة المـادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنها تقضى فى فقـرتها الأولى بأنه « لا يجوز لأى فـرد أن يتملك من الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا » كما تقضى المـادة السادسة من القانون بأن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهـذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقـررة وفقا لأحكام المواد السابقة — وفى جميع الأحوال يعتبر الاسـتيلاء قائما قانونيا من تاريخ العمل بهـذا القـانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالـكة لتلك الأراضى امتـدادا من ذلك التاريخ » كما تنص المـادة ١٤ من القـانون بسريان أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشـأنه نص خاص فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع أحكامه ، وقد أوردت هـذا المعنى المـادة ٢٢ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ نصت على الغـاء كل نص يخالف أحكام هـذا القـانون ، ومقتضى اعمـال الأثر المباشر للقـانون هـو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من أراضى وقت صـدور القـانون

بصرف النظر عن سند ملكيته لهـذه الأراضى سواء كان سبب الملكية هـو التعاقد أو الوصية أو الميراث أو غـير ذلك من طـرق كسب الملكيـة ، ولا استثناء من هذا الحكم الا اذا نص القـانون على ذلك كنصه فى المـادة السادسة على الاعتداد بالعقـود العرفية الثابتة التاريخ قبـل العمـل بالقـانون رغم أن هـذه العقود لا تنقل الملكية قانونا الى المتصرف اليهم بسبب عـدم تسجيلها ، وأكدت هـذا المعنى سائر أحكام القانون اذ نصت المـادة السادسة على اعتبار الدولة مالكة للأراضى الزائدة عن هذا النصاب من تاريخ العمل بالقانون ولو تراخى الاستيلاء الفعلى عليها ، وعلى ذلك فان القـانون رغم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يسرى على كل الأراضى التى كانت السيدة . . . . . تملكها وقت العمل بالقانون ومنحها المساحة الآيلة اليها بالميراث عن شقيقها واذا كان مقررا لها من قبل — فى ظل أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ التصرف فى هـذه الزيادة خـلال سنة بالشروط الواردة بالنص — ولم يتم هـذا التصرف فى ظل أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فان المسـاحة الآيـلة بالميراث تدخـل ضمن المسـاحات المملوكة لها والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ اذ أن أحكام هـذا القانون ألغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالكة طبقا للمادة الثانيـة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، واذا كانت المادة ١٤ من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — نصت على سريان أحكام المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشأنه نص فى القانون الأول فان ذلك لايعنى نفاذ الرخصة الواردة بالمادة الثانية من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ظل أحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ لتعارض أحكام القـانون الأخير مع حكم القـانون الأول فى خصوصية الحـالة موضوع الطعن والتى أفـرد لها القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ حكما خاصا فى المـادة ٧ منه ، كما أن نص المـادة ٢٢ من القـانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يقضى بالغاء كل نص يخالف أحكامه .

ومـن حيث انه يخلص مـن كل ذلك أن المسـاحة الآيلة ملكيتها للسيدة . . . . بالميراث عن شقيقها قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ تخضع لأحكام القانون المشار اليه طالما أنها كانت فى ملكيتها عند العمل به وذلك تنفيذا لقاعدة الأثر المباشر للقـــانون وبذلك يكون تصرفها فى هذه المساحة الى الطـــاعن بصفته تصرفا فى أراضى لاتملكها وانتقلت ملكيتها للدولة اعتبارا من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالتطبيق لنص المادة السادسة منـــه وأصبحت من الأراضى المستولى عليها لزيادتها عن نصاب الملكية المقررة قانونا وبذلك يكون التصرف باطلا ومعدوم الأثر .

(طعن ٥٢٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـــدة رقـــم (٥٥)

المبـــــدا :

قوانين الاصـــلاح الزراعى أجـــازت للمالك أن يتصرف فى الزيادة الطارئة للملكية بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية — شروط اعمـــال الرخصة المقررة لذلك : — ١ — أن تطرأ الزيادة فى الملكية بعـــد العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق — ٢ — أن تكون الزيادة بغير طـــريق التعاقد كالميراث والوصية — ٣ — أن يقـــوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال المدة المقررة — جزاء مخالفة هذه الشروط — اذا نشأت ظروف حدت من حرية المالك فى التصرف امتنع انزال الحكم الذى فرضه الشارع — وجوب النظر فى كل حالة وفقا لظروفها وملابساتها — القضاء هو الذى يقرر مدى تأثير النزاع على ارادة المالك وحريته فى التصرف — اذا توفى المالك خلال المدة المقررة للتصرف يترك لورثته ملكية تامة مطهرة من اى التزام — عدم التزام الورثة بالتصرف فى الملكية الطارئة التى آلت لمورثهم — أساس ذلك : أن الالتزام بالتصرف منوط بأن يكون المالك من الخاضعين لقـــانون الاصلاح الزراعى — .

ملخص الحـــكم :

انه يبين من استقراء أحكام قوانين الاصـــلاح الزراعى المتعاقبـــة انها وضعت حـــدا أقصى لملكية الأراضى الزراعية ، وضمانا لعدم مجاوزته أو الاخلال به وضـــعت جزاء على مخالفته بالنص على بطلان كل عقـــد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحـــد الأقصى المقرر قانونا

وعدم جواز شهره الا أن المشرع مراعاة لحالات قد تزيد فيهـا ملكيـة الفرد عن الحد الأقصى بغير طـريق التعـاقد المألوف فى نقـل الملكيـة فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة — وتوفيقا بين الالتزام بوضـع حد أقصى للملكية وبين ما يكون للمالك من حق التصرف فى القـدر الزائد فى ملكيته على النصاب أجازت له قوانين الاصلاح الزراعى المتعاقبة أن يتصرف فى القدر الزائد فى ملكيته نتيجة للملكيـة الطارئة خـلال سـنة من تاريخ أيلولتها اليـه والا حق للحكومة أن تسـتولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقرر قانونا فنصت على ذلك الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القانون رقـم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — وقـد قضت المادة الثانية من القانون رقـم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ بأنه اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصـية أو غير ذلك من طرق كسـب الملكية بغير طريق التعـاقد — كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سـنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وتسـتولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحكام هـذا القـانون اذ لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو تصرف على خـلاف أحـكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هـذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن أعمال الرخصة المقرر بمقتضـاها للفرد التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكيـة منوط بتوافر ثلاثة شروط الأول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحـد المقـرر قانونا وهو مائة فـدان . الثانى : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصـية الثالث : أن يقـوم المـالك بالتصرف فى الزيادة خلال المدة المذكورة الى صغار الزراع الذين يحددهم قرار من الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى — فاذا توافرت هـذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقا لها كان تصرفه سليما فاذا لم يتصرف خلال المدة أو

تصرف على خلاف هذه الأحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة — فتعلق حق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء مرتبط بعدم استعمال المالك للرخصة التى أعطاها له القانون خلال المدة المعينة أو باستعمالها ولكن على وجه مخالف على أنه قد يمتنع على المالك استعمالها خلال المدة لسبب خارج عن ارادته كنزاع ينشب حول الملكية أو لوفاة المالك ذاته — وكلتا الحالتين محل نظر — اذ الشارع يبنى أحكامه على ما هو صحيح فاذا رتب الاستيلاء على عدم التصرف فانما يفترض حرية المالك فى التصرف وعدم وجود عقبات تحول دونه — هذا هو الأصل — فاذا نشأت ظروف حدت من حرية المالك فى التصرف امتنع انزال الحكم الذى فرضه الشارع ولزم النظر الى كل حالة بظروفها فنشوب نزاع حول ملكية الأراضى الطارئة قد يمنع المالك من التصرف ولكن الى أى مدى يجرى هذا المنع ان ذلك لهو اختصاص القضاء ومهمته ، فهو الذى يقرر مدى تأثير النزاع على ارادة المالك وحريته فى التصرف — أما عن وفاته قبل التصرف فى الملكية الطارئة فواضح من استقراء أحكام القانون أن الحكم بالنسبة للملكية الزائدة على النصاب القائم وقت العمل بالقانون يختلف عنه بالنسبة للملكية الطارئة بعد العمل بالقانون من حيث انتقالها اليه بغير طريق التعاقد فالأولى يحكمها نص البند ج من الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة من قانون الاصلاح الزراعى التى تنص على انه « لايعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون ج — بما قد يحدث منذ العمل بهذا القانون من تجزئة بسبب الميراث او الوصية للأراضى الزراعية المملوكة لشخص واحد وتستولى الحكومة فى هذه الحالة على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان من هذه الأراضى فى مواجهة الورثة والموصى لهم وذلك بعد استيفاء ضريبة التركات — والثانية يحكمها نصوص الفقرة / ز من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، والمادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ السابق الاشارة اليها وجميعها لم يرد فيها حكم مماثل يمنع أيلولتها للغير بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية وغيرها — ومن ثم يمكن أن تؤول هذه الملكية الى الورثة اذا توفى المالك اثناء المدة الجائز له التصرف فيها بحكم القانون — وبالتالى يثور التساؤل حول التزام الوارث لهذه الملكية بما التزم به مورثه من ضرورة التصرف فيها خلال المدة المقررة — والاجابة على ذلك تتوقف على التعرف على طبيعة هذه الملكية خلال المدة المقررة

— فالملكية التامة حسب الاصل لم تعد مطلقة بل أصبحت وظيفة اجتماعية يقوم المالك بها ويحميه القانون اذا هو لم يخرج على الحدود المرسومة لمباشرة هذه الوظيفة — فمقومات الملكية بهذه المثابة هى أن يكون للمالك حق الاستعمال والاستغلال والتصرف فى المال المملوك فى حدود القانون (المادة ٨٠٢ من القانون المدنى) فمتى توفرت هذه المقومات الثلاثة لمالك الشيء واستعمالها فى حدود القانون فملكيته تامة — فاذا كان القانون قد وضع حدا أقصى لملكية الفرد بحيث لا يجوز له أن يتملك أكثر من هذا الحد بطريق التعاقد وهو حكم دائم غير مقيد بزمن ورأى انه قد تؤول اليه بغير هذا الطريق مساحات من الأراضى الزراعية وما فى حكمها تزيد فى ملكية عن الحد الأقصى المقرر وحتى يستمر الحكم ساريا أعطى للمالك مهلة مقدارها سنة يتصرف خلالها فى المساحة الزائدة على النصاب — فان ذلك لايعنى مساسا بأصل حق الملكية المقرر بمقتضى المادة ٨٠٢ المشار اليها طالما أن المقومات الثلاثة المشار اليها مكفولة له فى حدود القانون ، وحدود القانون هنا أن يتمتع بهذه المقومات سنة من تاريخ أيلولة الملكية — فاذا توفى المالك خلال هذه المدة فانه يترك لورثته ملكية تامة بالوصف السابق ذكره بغير التزام منهم بالتصرف فيها خلال هذه المدة لأن الالتزام بالتصرف فى هذه الحالة منوط بأن يكون المالك خاضعا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى — وأن يكون ما آل اليه زائدا على النصاب الجائز الاحتفاظ به اللهم الا أن يكون الوارث هو الآخر مالكا لهذا النصاب فانه يلحقه التزام جديد بأن يتصرف فيها آل اليه خلال سنة من تاريخ أيلولتها اليه — وبهذا فلا مجال فى هذه الحالة للمحاجة بأنه ليس للوارث على المال المورث حقوقا أكثر مما كان للمورث — فضلا على أن الشارع لم يضع للملكية الطارئة حكما يماثل الملكية القائمة عند العمل بالقانون يمنع الاعتداد بما قد يحدث بالنسبة لهذه الملكية من انتقال من مالكها الى غيره بغير طريق التعاقد .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن المرحوم ..... وهو خاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آل اليه بالميراث عن شقيقته السيدة .... والتى توفيت فى ١٩٦٧/٣/١٠ مساحة ١٣ س/١ ط/١٤ ف من الأراضى الزراعية لم يتصرف فى هذه الملكية الطارئة لنشوب نزاع حول ملكيتها حيث كانت هذه المساحة

ضمن مساحة ٤ س/٦ ط / ٥٦ ف تملكها المورثة تصرفت فيها الى . . . . بالعقد المؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ وعلى اثر وفاتها نشب نزاع بين الورثة كان موضوع الدعوى رقم ١٨٦٧ لسنة ١٩٦٧ مدنى كلى القاهرة طلب فيها المشترى الحكم بصحة ونفاذ العقد وتسليم الأرض اليه — فرفضت وقضى نهائيا فيها بالحكم فى الاستئناف رقم (١٧٥١) لسنة ٨٨ ق الصادر فى ١٩٧٥/٥/٦ برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وبذلك ثبتت ملكية ورثة البائعة للمساحة المذكورة ومنها المساحة التى اختص بها السيد / . . . .

ومن حيث أن مرد النزاع أصلا هو الى تصرف المالكة (المورثة) فى المساحة المذكورة وهو تصرف صحيح سليم الى أن يقضى ببطلانه وهو بهذه المثابة مانع من أيلولة المساحة الى السيد . . . . . أحد الورثة — وبالتالى مانع من تصرفه فيما زاد من نصيبه على النصاب خلال مدة السنة التى كان مفروضا أن تبدأ فى ١٩٦٧/٣/١١ (اليوم التالى للوفاة) الأمر الذى ترتب عليه أن حبست حريته فى التصرف طوال هذه الفترة أى من سنة ١٩٦٧ الى ١٩٧٥ وعلى ذلك فان مدة السنة لا تبدأ الا من ١٩٧٥/٥/٦ تاريخ الحكم نهائيا فى النزاع ولا يحاج بعدم تصرفه خلال المدة التى تبدأ من ١٩٦٧/٣/١١ الا انه وقد توفى فى ١٩٧٣/٧/١٧ وقبل بدء المدة فى سنة ١٩٧٥ — فانه بالأثر الكاشف للحكم النهائى الصادر فى النزاع سنة ١٩٧٥ تعود ملكيته الى تاريخ الوفاة أى الى ١٩٦٧/٣/١٠ ومن ثم تكون وفاته قد حدثت والمساحة المذكورة على ملكه — ومن ثم تؤول الى ورثته ومنهم السيدة ...... وبالتالى لا يلحقها الاستيلاء لعدم خضوع ورثتها للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ويكون ماتم من استيلاء على ما آل الى ورثتها منها ومقداره ١٣ س / ١٦ ط / ٤ ف فى غير محله متعينا الحكم برفضه ويكون قرار اللجنة القضائية المطعون فيه اذ ذهب غير هذا المذهب قد خانه التوفيق متعينا الحكم بالغائه والزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٦٢١ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعـدة رقـم (٥٦)

المبـــــدأ :

المـادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ وقرار التفسير التشريعى رقـم ١ لسـنة ١٩٦٢ ـ التصرف فى الزيادة الطـارئة على القـدر الجائز تملكه قانونا بسـبب الميراث والوصية أو غيرها من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ـ الشروط التى أوردها القانون فى المتصرف والمتصرف اليـه ـ شروط الاعتـداد بالتصرف ـ اذا كانت ثمـة قرائن أو أدلة تجعـل المحكمة تطمئن الى صـدور التصرف خـلال الفترة التى حـددها القـانون كان لهـا أن تحكم بالاعتداد بالتصرف استصـحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصـلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقـا للرخصـة التى منحها اياه القـانون ـ التفرقة فى طرق اثبات التصرفات السـابقة على صـدور القـانون والتصرفات اللاحقة لصدوره نتيجة الزيادة الطـارئة فى الملكية بغير طريق التعاقد .

ملخص الحـكم :

ان المـادة الأولى من القـانون ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فـدان ، كما تنص المادة الثانية منه على انه « اذا زادت ملكية الفرد عن القـدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصـية أو غير ذلك مـن طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القـدر الزائد خلال سـنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هـذا القـدر الى صـغار الزراع الذين يصـدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الأطيـان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لأحـكام هـذا القانون اذا لم يتصرف المالك خـلال المـدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هـذه المادة » وجاء فى المذكرة الايضـاحية لهذا القـانون انه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الاقل قبـل مضى هـذه المدة . وقد أصـدر مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى القرار التفسـيرى رقم (١) لسـنة ١٩٦٢ ونشر فى الوقائع المصرية فى ١٢ نوفمبر سنة ١٩٦٢ بالعدد ٨٩ وينص فى المـادة الأولى منه على انه « يشترط فى صغار الزراع

الذين يجوز التصرف اليهم فى الأراضى الزائدة على القدر الجائز قانونا وفقا لحكم المادة ٣ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلى : ١ — أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم فى جناية أو جريمة مخلة بالشرف مالم يكن قد رد اعتبارهم ٢ — ان تكون حرفتهم الزراعة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى ٣ — أن يقل مايملكه كل منهم من الأرض الزراعية وما فى حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين » .ونصت المادة الثانية على أنه « يشترط لتمام التصرف المنصوص عليه فى المادة ٢ من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ما يأتى ١ — أن يكون المتصرف اليه من أهل القرية الواقع فى دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القرى المجاورة لها ٢ — الا يكون المتصرف اليه من أقارب المالك حتى الدرجة الرابعة ٣ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة ٤ — يوقع المتصرف اليه اقرارا يتضمن الشروط المنصوص عليها فى هذه المادة والمادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق على هذا الاقرار من أعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف فى القرية التى يكون منها المتصرف اليه ٥ — اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على فائدة لاقساط الثمن تجاوز ٣٪ » .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة جرى على أنه فى خصوصية المنازعات التى تنشأ من تطبيق المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار التفسيرى الخاص بها يتعين التفرقة بين الرخصة التى منحها القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المادة الثانية منه لابرام تصرفات تالية للعمل به وما تطلبته المادة الثالثة من شروط للاعتداد بالعقود السابقة عليه فالمشرع قد ارتأى انه اذا زادت ملكية الخاضع عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخل لارادته فيه يكون للخاضع أن يتصرف فى القدر الزائد بالشروط التى نص عليها القانون . فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه وفى هذا الاطار يتعين النظر الى الشروط التى أوردها القانون فى المادة الثانية منه . والامر على النقيض بالنسبة لما تضمنته المادة الثالثة التى نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز

الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك ولا يعتد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به فهذه التصرفات التى يدعى المالك الخاضع انهـا تمت قبـل العمل به ويتطلب فيهـا القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمـل به لأن مؤدى الاعتداد بهـا هو خروجهـا من نطـاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنـا تطلب الدليل المشـار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المـادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عند ابرامها . وبسبب هـذا الفارق بين حالتى المـادة الثانية والمادة الثالثة أصبح الأصـل بالنسـبة للتصرفات التى تحكمها هـذه المادة هو عـدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانيـة فانه اذا كان ثمة قرائن وأدلة أخرى تجعل المحكمة تطمئن الى صـدور التصرف خـلال الفترة التى نص عليها القـانون كان لهـا أن تحكم بالاعتداد به استصحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصـلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقـا للرخصة التى منحها اياه القـانون .

(طعن ٦١٩ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٠/٤/٢٩)

قاعـدة رقـم (٥٧)

المبـــدا :

اعمال أحكام الملكية الطـارئة المنصـوص عليها فى المادة الثانيـة من القانون رقـم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ والمادة السـابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — شروطه أن تطرأ الزيادة بعد العمل بأى من القـانونين ولسبب غير التعاقد .

ملخص الفتـوى :

أن القـانون رقم ١٨٠ لسـنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ينص فى المـادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيـه الوقف على الوجه المبين فى المـادة السـابقة ملكا للواقف ان كان حيـا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين كل بقدر حصته فى الاستحقاق » . ومن ثم فان المستحق فى الوقف يملك منـذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسـنة ١٩٥٢ حصته فى أعيان الوقف ملكا حرا تاما غير منقوص ويكون له

عليها جميع السلطات التى للمالك على ما يملكه وتبعا لذلك فان المساحة التى آلت الى السيدة / .... من وقف .... باعتبارها من المستحقين فيه والتى تبلغ ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١١٩ فدان أصبحت ملكا لها منذ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ولا يؤثر فى ذلك أن قسمة تلك الحصة لم تتم الا فى ١٩٦٦/١٢/٢٢ لأن القسمة ليست اجراء منشئا للحق وانما هى مجرد فرز لحصة محددة لحق تم تقريره من قبل ، وتبعا لذلك فان تلك المساحة تخضع تحت يدها لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فلا يكون لها أن تحتفظ الا بمساحة مائة فدان منها طبقا لحكم المادة الأولى من هذا القانون ويكون للهيئة أن تستولى على ما يجاوز هذا القدر أى على مساحة ١٩ سهم و ٨ قيراط و ١٩ فدان وبذلك تكون السيدة المذكورة قد توفيت فى سنة ١٩٦٤ وهى مالكة فقط لمساحة مائة فدان توزع على أبنيها .... فيستحق كل منهما حصة قدرها خمسين فدانا ، ولا يجوز لأى منهما أن يطالب بحصة فى المساحة التى تدخل فى نطاق حكم الاستيلاء أبان حياة مورثتهما بمقولة أن ملكيتها لحصة الوقف كانت ناقصة لأنها لم تتسلمها أبان حياتها ولأنها لم تفرز الا فى سنة ١٩٦٦ بعد وفاتها فى سنة ١٩٦٤ ولأن تلك الحصة لم تسلم لأى منهما حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد مما يدخل تلك المساحة فى نطاق الملكية الطارئة التى أجازت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ التصرف فيها خلال سنة من تاريخ التملك أو حدوث الزيادة ، ذلك لأن المشرع اشترط فى هاتين المادتين أن تطرأ الزيادة بعد العمل بأى من القانونين بحيث تزيد الملكية عن الحد الأقصى ليسبب غير التعاقد كالميراث أو الوصية .

ولما كان الثابت فى الحالة الماثلة أن القدر الزائد عن الحد الأقصى المحدد بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهو مائة فدان قد آلت الى المورثة بمقتضى القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ اى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فانه لا يكون هناك مجال لاعمال أحكام الملكية الطارئة فى شأن تلك المساحة وترتيبا على ذلك لا يمكن

اعتبار المساحة المشار اليها ملكية طارئة بالنسبة الى ورثة السيدة المذكورة وعلى الأخص بالنسبة للسيد / .... لأنه لم يكن بعد مالكا لأى جزء منها فى أى وقت من الأوقات سواء قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو بعد العمل به .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم وجود وجه لأعمال أحكام الملكية الطارئة فى الحالة الماثلة .

(ملف ١٠٠/١/٦٠ — جلسة ١٩٨١/٣/٤)

قاعدة رقم (٥٨)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة — مناط أعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين .

أولهما : أن تطرأ الزيادة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما : أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الأسرة بغير طريق التعاقد — عقد قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشيوع يعتبر كاشفا عن حق مقرر لكل منهم فيما آل اليه منذ أن تملك فى الشيوع — قسمة المقايضة تتم بعمل تعاقدى — عدم استفادة الفرد أو الأسرة من الرخصة المقررة بالمادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

من حيث انه التزاما بالحد الأقصى للملكية الزراعية وضمانا لعدم الاخلال به أو مجاوزة نصابه ، وضعت كل قوانين الاصلاح الزراعى المتتابعة جزاء على مخالفة الحد الأقصى للملكية الزراعية بالنص على بطلان كل عقد يترتب عليه زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى لها وعدم جواز شهره ، وقد نصت على ذلك المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل وبعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . على أن المشرع

قد راعى أن ثمة حالات قد تزيد فيهـا ملكية الفرد أو الأسرة على أقصى حد لهـا بغير طريق التعاقد المألوف فى نقل الملكية ، ولا يصـدق عليهما بالتالى حكم البطلان الذى قرره القـانون جزاء لكل عقـد يترتب عليـه مجاوزة الحـد الأقصى لنصـاب الملكية الزراعية ، ومن ثم ومراعاة لتلك الحالات التى تزيد فيها الملكية على الحد المقـرر قانونا بغير طريق التعاقد ، وتوفيقـا بين الالتزام بهـذا الحـد الأقصى فى كل الحـالات على حـد سـواء وبين ما ينبغى أن يكون للمالك من حـق فى التصرف فى القـدر الزائد من ملكيته الطارئة خـلال أجل موقوت ، أجازت قوانين الاصـلاح الزراعى للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خـلال سـنة من تاريخ تملكه الزيادة الطارئة والا حق للحكومة بعـدها أن تسـتولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقـرر لذلك قانونا ، وقد نصت على ذلك الفقرة (ز) من المـادة الثانية من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والمادة الثانية من القـانون رقـم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ والمادة السـابعة مـن القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ التى قضت بأنه « اذا زادت — بعـد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسـين فدانا بسبب الميراث او الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسـبب من تلك الأسـباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، وجب تقديم اقرار الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حـدوث الزيادة وذلك خـلال المواعيد ووفقـا للشروط والأوضـاع التى تحـددها اللائحة التنفيذية .

« ويجوز للفـرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ — خلال سـنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصـوص عليه فى المادة (٩) على مقـدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » ، والواضح من نص المـادة السـابعة سـالفة الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقـدار الزيادة الطـارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين هما : —

أولهما : أن تطرأ بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشار اليه فى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة عن الحـد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدان للفرد ومائة فدانا للأسرة ، فيخرج عن مجـال النص ولا

ينطبق حكمه على مجرد فرز أو تحديد حصــة المالك على الشــيوع أو مبادلة حصـــة مفرزة بحصـــة أخرى مفرزة أو شـــائعة دون أى تعديل في مقدار الحصـــة المفرزة أو الشائعة بالزيادة .

وثانيهما : أن تكون الزيادة الطـارئة على ملكية الفرد أو الأسرة عن أقصى نصابا بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصـــية أو بســـبب الزواج أو الطـــلاق بالنسبة للأسرة فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصبح أعمال الرخصـــة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد عن الحد الأقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى انشاء الملكية أو نقلها كأن تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، اذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد اضافها المالك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحـــكم الأصـــل العـــام الذى حظر التملك أكثر من الحد الأقصى للملكية ، ويكون العقـــد الذى يرتب تلك الزيادة خاضـــعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شهره ، اذ لا يفيد المالك الغرض من الرخصة المنصـــوص عليها فى المادة الســـابعة مـــن القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرأت على ملكيته بعـــد العمـــل بالقـــانون قد آلت اليه بسبب غير تعاقدى لادخل لارادته فيه ، أما الزيادة التى تؤول اليـــه بعمل ارادى من جانبه بالتراضى مع الغـــير على نقـــل تلك الزيادة اليه ، فهى زيادة محظورة بنص القانون .

ومن حيث أن التكييف القانونى الصحيح للعقـــد المشـــار اليه هو أنه اتفاق يجمع بين عقـــدى القسمة والمقايضة ، فهذا يتضـــمن اتفـــاقا بين كل من .... و ...... على أنهـــاء حـــالة الملكية الشائعة بينهم وتخصيص كل منهم بحصـــة مفرزة بقـــدر نصـــيبه فى الملكية وذلك على النحـــو المبين بالاتفاق ، كما أنه ينطوى على عقـــد مقايضـــة بين كل من . . . . . و . . . . . و . . . . اتفق بمقتضاه على مقايضـــة المساحة التى كانت تملكها الســـيدة / . . . . بزمام ناحيـــة زاوية نعيم مركز أبو حمص بمحافظة البحيرة ، بمساحة أخرى مماثلة لهـــا يمتلكها السيدان . . . . . و . . . . . بناحية زمام العرين القبلى وزمام سيف النصر باشـــا بمركز ملوى محافظة المنيا .

ومن حيث أنه فضلا عن أن الاتفاق سالف الذكر مبرم بتاريخ ٢ من فبراير سنة ١٩٦١ ، وهو تاريخ سابق لتاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وانما فيما تضمنه من اتفاق على قسمة الملكية الشائعة بين الملاك على الشيوع يعتبر كاشفا عن حق كل منهم فيما آل اليه بمقتضى عقد القسمة منذ أن تملك فى الشيوع ، وفضلا عن أن أيا من أطراف الاتفاق لم تزد ملكيته بمقتضى هذا الاتفاق عما كان عليه من قبل ، بل اقتصر الأمر على فرز وتحديد حصة كل من الملاك على الشيوع ، وتخصيص كل منهم بقدر نصيبه الأصلى فى الملكية الشائعة ، وعلى مقايضة المساحة التى كان يملكها الطرف الرابع فى الاتفاق بمساحة أخرى مماثلة تماما كان يملكها الطرف الأول والثانى فى الاتفاق ، دون أن يكون من شأن الاتفاق فى جملته أن يزيد من قدر ملكية أى من المتعاقدين عما كانت عليه من قبل ، فانه فضلا عن كل ذلك فان المقايضة والقسمة بين الأطراف الأربعة قد ترتبت بعمل تعاقدى تم الاتفاق والتراضى فيما بينهم ، الأمر الذى ينأى بهذا الاتفاق عن مجال تطبيق نص الفقرة الأولى من المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — ويتقدم معه تبعا لذلك أساس المطالبة بأعمال الرخصة المقررة بنص الفقرة الثانية من المادة المذكورة ، ولا صحة فيما ذهب اليه الطاعنان من أنه لم يكن فى استطاعة أى منهما التصرف فيما آل اليه بمقتضى الاتفاق المشار اليه قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نظرا لاعتراض الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليه ومنازعتها فيه ، وأنهما لم يتمكنا من التصرف طبقا لهذا الاتفاق الا بعد العمل بالقانون المذكور ، وبعد أن تم اقراره والموافقة عليه نهائيا من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أثر تصديق وزير الاصلاح الزراعى على قرار الهيئة الصادر باعتماد قرار اللجنة القضائية القاضى بالاعتداد بالاتفاق سالف الذكر ، لا حجة فى ذلك ولا مطعن فيه ، لأن الطاعن الأول — بوصفه أنه كان مالكا لحصته على الشيوع — كان يملك هذه الحصة ملكا تاما ، وكان له بهذه المثابة ، وقبل الفرز والقسمة أن يتصرف فيها شائعة كلها أو بعضها بشتى أنواع التصرفات الناقلة للملكية من بيع وهبة وغيرها ، بل وكان له الحق فى أن يجرى التصرف على جزء مفرز من المال فى حدود حصته ، ويكون هذا التصرف صحيحا ونافذا فى حق المتصرف اليه مادام انه كان يعلم ان المتصرف يملك حصته شائعة واذا

لم يقع الجزء المتصرف فيه عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القسمة (مادة ٨٢٦ مدنى) كما أن الطاعنة الثانية بوصفها مالكها لحصتها الأصلية ملكية مفرزة كانت تستطيع أن تتصرف فيها كلها أو بعضها بكل أنواع التصرفات الناقلة للملكية ، الامر الذى تنقضى معه الاستحالة المانعة من تصرف الطاعنين فى القدر الزائد من ملكيتها ، وينهار تبعا لذلك الاحتجاج بعدم قدرتها قانونا على التصرف فى هذا القدر الزائد قبل العمل بالقانون المذكور .

(طعن ٦١٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٦/٨)

قاعدة رقم (٥٩)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ — للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال سنة من تاريخ تملكه — مناط أعمال الرخصة المقررة منوط بتوافر شرطين : أولهما أن تكون الزيادة الطارئة على الملكية بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وثانيهما ان تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد او الأسرة بغير طريق التعاقد — تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع مبرم سنة ١٩٥٣ والتصرف فى هذا القدر سنة ١٩٧٠ ، غير جائز قانونا — لا يجوز الاحتجاج بأن العقد كان مثار منازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار اللجنة والتصديق عليه لم يقعا الا بعد نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — أساس ذلك ان قرار اللجنة قرار كاشف عن الحق فى التملك باثر رجعى وليس منشىء له — الأثر المترتب على ذلك : بطلان التصرف الواقع سنة ١٩٧٠ باعتباره ملكية طارئة وخضوع القدر الزائد للاستيلاء وفقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

تنص المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أنه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب

أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن ملكيته بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٩ على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » والواضح من نص المادة السابعة سالفة الذكر أن أعمال الرخصة المقررة بمقتضاها للفرد أو الأسرة فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على الملكية منوط بتوافر شرطين رئيسيين : أولهما أن تطرأ بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه زيادة فى ملكية الفرد أو الأسرة عن الحد الأقصى المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة ، وثانيهما أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو بسبب الزواج أو الطلاق بالنسبة للاسرة فحسب ، فلا يسرى النص ولا يصح اعمال الرخصة المقررة بمقتضاه على الزيادة فى ملكية الفرد عن الحد الاقصى المقرر قانونا بأى طريق من طرق التعاقد المألوف فى انشاء الملكية أو نقلها ، كأن تتم الزيادة فى الملكية بسبب عقد من عقود البيع أو المقايضة أو الهبة ، اذ تكون الزيادة فى هذه الحالات قد أضافها المالك الى حوزته بتصرف ارادى من جانبه بالمخالفة لحكم الاصل العام الذى حظر تملك أكثر من الحد الاقصى للملكية ، ويكون العقد الذى يرتب تلك الزيادة خاضعا للجزاء المقرر لمخالفته لهذا الحظر فيعتبر باطلا ولا يجوز شهره اذ لا يفيد المالك من الرخصة المنصوص عليها فى المادة السابعة من القانون الا اذا كانت تلك الزيادة التى طرات على ملكيته بعد العمل بالقانون قد آلت بسبب غير تعاقدى لا دخل لارادته فيه ، أما الزيادة التى تؤول اليه بعمل ارادى من جانبه وبالتراضى مع الغير على نقل تلك الزيادة اليه فهى زيادة محظورة بنص القانون .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق انه وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كان المعترض قاصرا فتقدم والده السيد/ . . . . .

باقرار عن ملكيته بالتطبيق لهذا القانون احتفظ لنفسه ولاسرته بمائة فدان واورد مساحة عشرة أفدنة على انها مملوكة لابنه القاصر — وهى المساحة المبيعة له من جده بالعقد المؤرخ ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ سالف الذكر — فقام الاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن نصاب ملكية الاسرة وهو مائة فدان وفى الوقت ذاته قام والد المعترض بصفته وليا طبيعيا عليه ببيعها الى . . . . . بعقد عرفى مؤرخ فى أول مايو سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث انه يبين من ذلك أن المعترض انما تلقى ملكية هذا القدر الزائد عن طريق عقد البيع الصادر من جده اليه فى ٢٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ وأن هذا العقد هو مصدر ملكيته لهذا ولا يغير من ذلك انه كان محل منازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار هذه اللجنة والتصديق عليه لم يقعا الا بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انما هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو انما كشف بأثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للمعترض منذ أن آلت اليه بعقد البيع المذكور ولم يقرر له قرار اللجنة هذا الحق ابتداء ، فسند الملكية هنا ليس هذا القرار وانما هو العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

ومن حيث انه واضح مما تقدم أن ملكية القدر موضوع النزاع قد آلت الى المعترض لا عن طريق من طرق كسب الملكية غير الارادية كالميراث والوصية وانما عن طريق ارادى رضائى هو التعاقد وبالتالى ينتفى شرط أساسى من شروط انطباق المادة السابعة المشار اليها ومن ثم تكون ملكية المعترض لهذا القدر ملكية أصلية وليست ملكية طارئة وعلى ذلك لا يحق له الانتفاع بميزة التصرف فيه خلال سنة من أيلولة ملكيته اليه وهى المدة المنصوص عليها فى المادة السابعة المذكورة وبذلك يكون تصرفه فى هذه المساحة الى الغير باعتبارها ملكية طارئة تصرفا باطلا ويكون من حق الاصلاح الزراعى الاستيلاء عليها لديه بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٨٣٥ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـدة رقـم (٦٠)

المبـــــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى المتعاقبة تهدف الى تحديد ملكية الافراد فى تاريخ معين ــ المـادة السادسة من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ــ المشرع عين الحد الاقصى لملكية الاراضى الزراعية ــ تعتبر الارض الزائدة عن الحد الاقصى مستولى عليها ومملوكة للدولة اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ مهما كان تاريخ الاسـتيلاء الفعلى ــ اذا آل للمالك مساحة من الارض الزراعية بعد نفاذ القانون وتزيد من ملكه على القدر الجائز تملكه قانونا فان له أن يتصرف فى هـذه الزيادة خلال سنة من ايلولتها اليه ــ شروط أعمال الرخصة فى ظل العمـل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ شرطان : ١ ــ أن تطرأ الزيادة بعد العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ . ٢ ــ أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفـرد أو الاسرة بغير طريق التعاقد كالميـراث أو الوصـية .

ملخص الحـكم :

انه باسـتقراء أحـكام قوانين الاصلاح الزراعى المتعـاقبة يبين انها قد هدفت الى تحديد ملكية الافراد فهى تخاطب الملاك فى تاريخ معين لتضع حدا لمـا يملكون وما زاد على ذلك أما أن تسمح لهم بالتصرف فيـه بشروط معينة تحقق أهداف القانون وتستولى على البـاقى ــ وفى هـذا تنص المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ على أن تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون (فى ١٩٦٩/٧/٢٣) ــ على الاراضى الزائدة على الحـد الاقصى للملكيـة ــ ويعتبر الاستيلاء على هذه الاراضى قائما قانونا اعتبارا من التاريخ المذكور مهما كان تاريخ الاسـتيلاء الفعـلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتـداء من هذا التـاريخ .

ومن حيث أن مؤدى ذلك أن المشرع قد عين الحـد الاقصى لملكيـة الاراضى الزراعية بخمسين فدانا للفرد الواحد واعتبـر الاراضى الزائدة على هذا الحـد المستولى عليها مملوكة للدولة اعتبـارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمـل بالقـانون رقـم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ــ مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ تقضى بأنه اذا آل الى المالك مساحة من الاراضى الزراعية أو ما فى حكمها تزيد على القدر الجائز تملكه قانونا فان له أن يتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة من تاريخ ايلولتها اليه .

وواضح من ذلك أن أعمال هذه الرخصة منوط بتوافر شرطين رئيسيين الاول : ان تطرأ بعد العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ اى بعد ١٩٦٩/٧/٢٣ زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وقدره خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة والثانى أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة عن أقصى نصابها بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاوراق أن المرحومة السيدة/ . . . . . . توفيت فى ١٩٦٧/٣/١٠ عن مساحة ٤س/٦ط/٧ف آل منها الى مورثه الطاعنين مساحة ٢١س/٨ط ٨ ف بزمام ناحية الشنطور مركز سمسطا بنى سويف الا انه بوفاة السيدة المذكورة نشب نزاع حول مساحة ٤ س/٦ ط/٥٦ ف اذ ادعى ورثة المرحوم . . . . . . ملكيتهم لها عن والدهم الذى سبق له شراؤها من المالكة المذكورة قبل وفاتها — رفع بشأنه المشترون الدعوى رقم (١٨٦٧) لسنة ١٩٦٧ م ك القاهرة قالوا فيها ان مورثهم اشترى هذه المساحة من المرحومة السيدة . . . . . . بموجب عقد مؤرخ ١٩٥٦/٤/١١ احتفظت فيه السيدة المذكورة بحقها فى الريع مدى حياتها وطلبوا اثبات صحة ونفاذ هذا البيع — وقضى فى هذه الدعوى بالرفض ونهائيا بالحكم الصادر فى ١٩٧٦/٥/٦ من محكمة استئناف القاهرة برفض الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وبذلك يكون قد ثبتت ملكية المورثة للمساحة المذكورة وبالتالى ما آل منها الى مورثة الطاعنين السيدة/ . . . . . . وثابت كذلك من الاوراق أن السيدة . . . . . . حسبما يبين من اقرارها المقدم بالتطبيق لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ كانت تمتلك عند صدور القانون المذكور أقل من خمسين فدانا وانه باضافة المساحة التى آلت اليها بالميراث عن المرحومة . . . . .

الى ما تملكه أصـــلا يزيد ما تملكه على النصاب بمقدار المســـاحة التى استولى عليها (محل المنازعة) ومن ثم يتعين تحديد الوقت الذى آلت فيه هذه المساحة هل هو فور الوفاة فى ١٩٦٧/٣/١٠ أم بعد صدور الحـــكم النهائى فى ١٩٧٥/٦/٧ .

ومن حيث أن المساحة موضوع الطعن آلت الى مورثة الطـــاعنين ســـنة ١٩٦٧ أى قبل العمل باحكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ وبذلك تكون على ملكية المورثة منذ العمل بهذا القانون وتسرى عليها أحـــكامه من حيث خضوعها للاستيلاء ولا سند لطلب الطاعنين تطبيق حكم المـــادة السابعة من هذا القانون باعتبار أن هـــذه المساحة تعتبر ملكيـــة طارئة يجوز لهم التصرف فيها خـــلال سنة اذ مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول من ملكية بعد العمل بالقـــانون وليس قبله كما هو الحـــال فى هذا الطعن ولا يعتبر من هذا النظر أن ملكية هذه المساحة كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ولم تحسم ألا سنة ١٩٧٥ اذ أنه فضلا على أن الاحكام كاشفة وليست منشئة للحـــق فان أساس ملكية المورثة هى واقعة الميراث التى تمت سنة ١٩٦٧ أى قبـــل العمل بالقانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٢ لسنة ٢٢ ق ـــ جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعـــدة رقـــم (٦١)

المبـــدا :

شروط اعمال احكام الملكية الطارئة المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من بين هذه الشروط تملك مساحة زائدة عن المـــائة فدان بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد ـــ اســـاس ذلك ـــ أن احكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما تعذر التصرف فيه قبل العمل بالقانون المذكور وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمـــل باحكام هذا القانون ـــ مصادرة اموال احد الاشخاص بقرار مجلس الثورة ثم صدور قرار عفو بعد ذلك فان مساحة الاموال المصادرة التى لم يتصرف فيها فور صدور قرار العفو تعد ملكا له ولكن صـــدور القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ قبل ان يتسلم تلك المساحة مقررا الاستيلاء عليها يجعلها

تخرج من نطاق احكام الملكية الطارئة لان ملكيتها ارتدت له قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ملخص الفتـــوى :

ولمـــا كانت ملكية المعروضة حالته قد استقرت قانونا بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على مائتى فـــدان من الاراضى الزراعية ٣٥ فدان و١٧ قيراط و١ سهم من الاراضى البور وكانت المصـــادرة قد طبقت على المساحة الزائدة على ما آل اليه بطريق الميراث فلم تبق له سوى ٣٥ فدان و٨ قيراط و٢٣ سهم التى ورثها عن أبيه تنفيذا للحكم الصـــادر من محكمة الثورة والمصدق عليه فى ١٩٥٣/١٠/٥ واذ صدر قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ فى ١٩٦٠/٢/٦ فانه يعد مالكا بمقتضى هذا القرار للمساحة التى استقرت عليها ملكيته بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقدرها ٣٥ فدان و١٧ قيراط و١ سهم . ولمـــا كانت الدولة قد تصرفت فى مساحة من الاراضى المصادرة قدرها ٩٧ فدان و ١ قيراط و ١ سهم قبل صدور قرار العفو فان حقه بالنسبة لتلك المســـاحة يقتصر على تقاضى صافى المقابل الذى حصلت عليه الدولة بالنسبة لها اعمـــالا لفتوى الجمعية العمومية الصادرة فى ١٩٧٥/٧/٢ ، أما المساحة التى لم يتم التصرف فيها فى صدور قرار العفو فانها تعد ملكا له من تاريخ صدور قرار العفو فى ١٩٦٠/٢/٦ واذ صدر القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ قبل أن يتسلم تلك المساحة مقررا الاستيلاء على ما يجاوز مائة فدان من ملكية الفرد لتوزيعها على صـــغار الفلاحين فان هذا الحكم يسرى عليه بمـــا لنصـــوص القانون من قوة تنفيـــذية تحملها بذاتها مجردة من أى عامل خارجى فلا يمكن اعتباره مالكا ابتداء من تاريخ العمـــل بهذا القـــانون الا المائة فدان كما لا يجوز تسليمه مساحة تزيد على هذا القدر وبالتالى يقتصر حقه بالنسبة للمساحة الزائدة على التعويض المحـــدد فى القانون ومن ثم فانه لا يكون هناك مجال لاعمال أحكام الملكية الطارئة التى نصت عليها المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لعدم توافر شروط تطبيقها من تملك مساحة زائدة بعد العمل بالقانون عن غير طريق التعاقد ، ولا وجه للقول بأن عدم تنفيذ قرار العفو قد حرمه من التصرف فى المساحة الزائدة على مائة فدان قبل صدور القانون مما يقتضى عدالة اعتبار تلك المساحة ملكية طارئة لأن أحـــكام الملكية الطارئة لا تمتد الى ما يتعـــذر

التصرف فيه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وانما تقتصر فقط على ما يمكن التصرف فيه بعد العمل بأحكام هذا القانون وذلك أمر لا يتحقق فى المساحة الزائدة فى الحالة الماثلة لأن ملكيتها ارتدت اليه قبل تاريخ العمل بالقانون وليس بعده .

ولما كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد قصر ملكية الفرد على خمسين فدانا وملكية الاسرة على مائة فدان وكان قد أجاز توفيق الاوضاع بين أفراد الاسرة فى تلك الحدود بتصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون واذ يقف سريان هذا الميعاد لمن لم تتوافر له القدرة على التصرف فلا يبدأ الا من تاريخ تسلم الارض والافراج عنها فان للمعروضة حالته أن يوفق أوضاع أسرته فى حدود المائة فدان التى يملكها بالفعل خلال ستة شهور من تاريخ تسلمه الارض الباقية على ملكيته بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولا وجه لما يطالب به المذكور من تسليمه مساحة من الارض الخاضعة للاستيلاء بدلا من الارض المصادرة التى تصرفت فيها الدولة قبل صدور قرار العفو ذلك لأن المشرع قصر التصرف فى الاراضى الخاضعة للاستيلاء على التوزيع على صغار المزارعين ولم يبح اجراء أى تصرف آخر بشأنها ومن ثم تنعدم أهلية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى اجراء تلك المبادلة ولا يكون للمذكور سوى تقاضى صافى المقابل الذى آل للدولة نتيجة التصرف فى الاراضى التى خصصت للمصادرة قبل صدور قرار العفو .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى عدم وجود محل لتطبيق قواعد الملكية الطارئة فى الحالة الماثلة وعدم جواز تسليم السيد/ . . . . . مساحة من الاراضى الخاضعة للاستيلاء تعادل المساحة التى تم التصرف فيها من الاراضى الخاضعة للمصادرة قبل صدور قرار العفو رقم ١٢٨ لسنة ١٩٦٠ .

(ملف رقم ١٩٧٥/١/١٠ — جلسة ١٩٨٢/٩/٢)

قاعـــدة رقـــم (٦٢)

المبـــــدأ :

المستفاد من نصوص المواد الاولى والثانية والثالثة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ان المشرع جعل الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها مائة فدان واخضع ما يزيد عن هـذا الحد الاقصى للاستيلاء وخول المالك الذى تزيد ملكيتـه من الاراضى الزراعية وما فى حـكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق فى التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ ايلولة الملكية اليه — يشترط لاستخدام هذا الحق أن تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمـل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمـل بالقانون رقم ١٢٧ سنة ١٩٦١ — الملكية التى تؤول للخاضع عن طريق الميراث فى تاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون المشـار اليه لا تعتبر ملكية طارئة لأن ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث — أثر ذلك — خضوع القدر الزائد من الاراضى الموروثة للاستيلاء .

ملخص الفتـوى :

المـادة الاولى من القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ المعدل لاحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « يستبدل بنص المادة الاولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى : « لا يجوز لاى فرد أن يتملك من الاراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الاراضى الزراعية ما يملكه الافراد من الاراضى البور والاراضى الصحراوية وكل تعاقد ناقل للملكية تترتب عليه مخالفـة هذه لاحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . كما تنص المادة الثانية من هذا القانون على أنه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه ». ونصـت المـادة الثالثـة منه على أن « تسـتولى الحكومة عـلى ملكيـة ما يجـاوز الحـد الاقصى الذى يسـتبقه المـالك طبقـا للمواد السـابقة » .

ويستفاد من هذه النصوص أن المشرع فى ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ جعل الحد الاقصى لملكية الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها مائة فدان واخضع ما يزيد عن هذا الحد الاقصى للاستيلاء وخول المالك الذى تزيد ملكيته من الاراضى الزراعية وما فى حكمها بعد العمل بالقانون المذكور بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد الحق فى التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى خلال سنة من تاريخ أيلولة الملكية اليه . ومن ثم فانه يتعين ، لاستخدام حق التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى للملكية أن تؤول الملكية الى الخاضع لاحكام القانون بعد العمل به ليصدق عليها وصف الملكية الطارئة التى لم تكن ثابتة له وقت العمل بالقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها لمساحة ٩ فدان و٣ قيراط و١١ سهم قد الت اليها بالميراث عن والدها المتوفى بتاريخ ١٩٥٠/١١/١٦ فانها تعد مالكة لهذه المساحة اعتبارا من التاريخ المذكور لأن ملكية الوارث لعناصر التركة تثبت من تاريخ وفاة المورث ، وعليه فان ملكيتها لهذه المساحة الموروثة لا تعد طارئة فى مفهوم المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالفة البيان ، ولا يغير من ذلك وجود نزاع حول هذه الاراضى لان هذا النزاع ما كان يؤثر فى شخص المالك وتاريخ تملكه كما أن الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا عام ١٩٧٥ والذى حسم هذا النزاع لم ينشيء لها حقا وانما هو كشف عن حقها الثابت لها منذ وفاة والدها عام ١٩٥٠ .

وبناء على ما تقدم ولما كانت ملكية السيدة المعروضة حالتها من الاراضى الزراعية وقت العمل باحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تبلغ ١٠٠ فدان ، فانه باضافة المساحة التى الت اليها بالميراث تكون قد تجاوزت حدود النصاب الجائز تملكه من الاراضى الزراعية ويتعين والحال هذه خضوع هذه المساحة للاستيلاء طبقا لنص المادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، هذا فضلا عن أن التحفظ الوارد فى الاقرار المقدم من السيدة المذكورة بالتطبيق لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والذى حاصله انها مالكة بطريق الميراث لمساحة ٩ فدان و٣ قيراط و١١ سهم متنازع عليها فى حقيقة الامر اخبار للاصلاح الزراعى بحقيقة

ما تملكه من الاراضى الزراعية لتتمكن هذه الجهة من تطبيق أحكام القانون ومفاده ان يستولى الاصلاح على ما زاد عن المائة فدان المحتفظ بها طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع الاراضى المورثة فى الحالة المعروضة للاستيلاء طبقا لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(ملف ١٩٧٩/٢/٧ — جلسة ١٩٧٩/١٠/١٣)

قاعدة رقم (٦٣)

المبدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة الطارئة على قدر الاحتفاظ خلال سنة من تاريخ تملكه لها — مناط أعمال الرخصة المقررة منوط بتوفر شرطين :

١ — أن تكون الزيادة الطارئة بعد العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

٢ — أن تكون الزيادة الطارئة على ملكية الفرد أو الاسرة بغير طريق التعاقد كالميراث او الوصية — تلقى ملكية القدر الزائد عن طريق عقد بيع أبرم فى سنة ١٩٥٤ ولم تفصل اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن النزاع على الملكية الا بعد صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — عدم جواز اعمال الرفض فى مجال تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . اساس ذلك ان قرار اللجنة هو قرارا كاشف عن الحق فى التملك وليس منشأ له — سند الملكية ليس قرار اللجنة وانما العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

ملخص الحكم :

ان نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقضى بأنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا — كما لا يجوز أن تزيد على مائة

فدان من تلك الاراضى جملة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة — وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة السادسة على انه « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحد الاقصى للملكية المقررة وفقا لأحكام المواد السابقة وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من ذلك التاريخ ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفاته الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وتنص المادة السابعة على أنه « اذا زادت — بعد العمل بهذا القانون — ملكية الفرد على خمسين فدانا — بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية — ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد — بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة ، ويكون لافراد الاسرة أن يعيدوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة ملكها » .

وتنص المادة الثالثة والعشرون على أن « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ، ويعمل به اعتبارا من يوم ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أنه بمراعاة ما نصت عليه المادة (٧) من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن توفيق الأوضاع بين أفراد الاسرة فان الأراضى الزائدة على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا فان الأراضى المملوكة للخاضعين لأحكام هذا القانون

تعتبر فى ملكية الدولة من تاريخ العمل به فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ وأن أى تصرف فى هذه الاراضى بعد هذا التاريخ يعتبر باطلا — الا أن الشارع توقع أن تزيد الملكية على الحد الاقصى عن غير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية فأجاب للمالك التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها وذلك بشرطين رئيسيين أولهما أن تقع هذه الزيادة بعد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أى بعد ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وثانيهما أن تؤول هذه الزيادة الى المالك من غير طريق التعاقد أى طريق لا ارادة له فيه .

ومن حيث أن الثابت من الاوراق أن ملكية الاطيان الزائدة على النصاب قد آلت الى الطاعنة عن طريق شرائها بالعقد الابتدائى المؤرخ فى ١٩ من نوفمبر سنة ١٩٥٤ فان ملكيتها لهذا القدر يكون عن طريق التعاقد وليس عن طريق غيره وفى وقت سابق على سريان القانون وليس لاحقا له وبذلك تفتقد هذه الزيادة مقومات الملكية الطارئة فى مفهوم القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يجوز للمالكة أن تتصرف فيها خلال السنة المنصوص عنها فى المادة السابقة من القانون بل تعتبر ضمن ملكيتها الاصلية ويتعين على الاصلاح الزراعى معاملتها على هذا الاساس .

ومن حيث أنه لا يغير من ذلك أن الارض موضوع الزيادة كانت محل منازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن قرار اللجنة لم يصدر فى شأنها الا بعد العمل بالقانون المشار اليه فهذا القول مردود بأن قرار اللجنة انما هو قرار كاشف عن الحق وليس منشئا له فهو انما كشف بأثر رجعى عن أن هذه المساحة كانت ملكا للطاعنة منذ أن آلت اليها بعقد البيع المذكور ولم يقرر لها قرار اللجنة هذا الحق ابتداء فسند الملكية ليس هذا القرار وانما هو العقد ومن تاريخه يبدأ التملك .

(طعن ١٥٦٨ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

(وبذات المعنى طعن ٨٣٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعــدة رقــم (٦٤)

المبـــــدأ :

قوانين الاصلاح الزراعى الرقيمة ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ و٥٠ لسـنة ١٩٦٩ اجازت للخاضع ان يتصرف فى القدر الزائد على قدر الاحتفاظ الناشىء عن الملكية الطارئة ــ شروط اعمال الرخصة :

١ ــ أن تطرأ الزيادة على الحـد المقـرر قانونا بعد العمـل بالقانون المطبق .

٢ ــ ان تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث والوصية .

٣ ــ ان يقوم المالك الخاضع بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكيته للقدر الزائد .

فاذا طرأت الزيادة فى الملكية قبل العمل بالقانون المطبق فانها تدخل فى حساب مجموع ما يملكه الخاضع وقت نفاذ القانون ــ الاثر المترتب على الاخلال بأى شرط من الشروط الثلاثة : استيلاء الحكومة على الملكيـة الزائدة نظير تعويض مقابل .

ملخص الحـكم :

أنه يبين من الرجوع الى القواعد القانونية المتعاقبة التى تضـمنها قوانين الاصلاح الزراعى المختلفة انها وضعت حدا أقصى للملكية الزراعية وقضت بالاستيلاء على الاطيان الزائدة على هذا الحد ، كما رتبت البطلان على كل عقد يؤدى الى زيادة الملكية عن الحـد الاقصى المقـرر لها ، واستثناء ذلك مراعاة لحالات قد تزيد فيها ملكية الفرد عن الحد الاقصى بغير طريق التعاقد المألوف فى نقل الملكية فلا يصدق عليها أحكام البطلان المذكورة . وتوفيقا بين الالتزام بوضع حد أقصى للملكية وبين ما يكـون للمالك من حق التصرف فى القـدر الزائد فى ملكيتـه على هذا النصاب أجازت له قوانين الاصـلاح الزراعى المتعاقبة أن يتصرف فى القدر الزائد فى ملكيتـه نتيجة للملكية الطارئة خلال سـنة من تاريخ أيلولتها اليـه والا حق للحكومة أن تسـتولى على تلك الزيادة نظير التعويض المقـرر قانونا ، فنصت على ذلك الفقرة (ز) من المـادة الثانية من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والمـادة الثانية من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة

١٩٦١ ، والسابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وقد نصت المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أنه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وكان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صغار الزراع الذين يصدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحدد طبقا لاحكام هذا القانون اذا لم يتصرف المالك خلال المدة المذكورة أو اذا تصرف على خلاف أحكام هذه المادة ، وتسرى أحكام هذه المادة بالنسبة للملكية التى تؤول الى الشخص بالميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد بعد العمل بهذا القانون » . والرخصة المقررة بمقتضى هذه المادة للفرد فى التصرف فى مقدار الزيادة الطارئة على ملكية منوطة بتوافر ثلاثة شروط الاول : أن تطرأ الملكية بعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عن الحد المقرر قانونا وهو مائة فدان والثانى : أن تكون الزيادة بغير طريق التعاقد كالميراث أو الوصية والثالث : أن يقوم المالك بالتصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ كسب ملكية الزيادة الى صغار الزراع الذين يحددهم قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . فاذا توافرت هذه الشروط الثلاثة وتصرف المالك وفقا لها كان تصرفه سليما ، فاذا لم يتصرف خلال المدة المقررة أو تصرف على خلاف هذه الاحكام استولت الحكومة على الملكية الزائدة . وفى جميع الاحوال فان مناط أعمال أحكام هذه المادة أن تكون الملكية قد طرأت بعد العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فاذا كانت سابقة على ذلك فانها تدخل فى حساب مجموع ما يملكه وقت العمل بالقانون المذكور ويجرى الاستيلاء لدى المالك على ما يزيد عن النصاب المقرر وفقا لاحكام المادة الاولى من هذا القانون .

ومن حيث أن المستفاد من أوراق النزاع وعلى الاخص الحكم الصادر من محكمة المنصورة الابتدائية بجلسة ١٩٦٧/١/٣١ فى الدعوى رقم ٥٩١ لسنة ١٩٦٠ المؤيد استئنافيا بالحكم الصادر فى الاستئناف رقم ١٤١ لسنة ١٩ ق المنصورة ، والذى قضى بتثبيت ملكية مورثة الطاعنين للقدر موضوع النزاع الماثل أن هذا القدر قد آلت ملكيته الى مورثتهم

المذكورة بالميراث عن والدتها المرحومة . . . . . التى توفيت الى رحمة الله تعالى أول مايو سنة ١٩٥٢ وبهذه المثابة فان أطيان النـزاع التى شملها الاقرار المقدم من مورثة الطاعنين تطبيقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تدخل فى ملكية مورثتهم بالميراث عن والدتها فى أول مايو سـنة ١٩٥٢ حسبما كشف عنه الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٩١ لسـنة ١٩٦٠ مدنى كلى المنصـورة ، وبالتالى تخضع للاسـتيلاء لديها وفقـا لاحكام هذا القانون باعتبارها من القدر الزائد عن حد الاحتفـاظ به ، وفقا للنصاب المقرر بمقتضى نص المادة الاولى من القانون المذكور ، ولا يجرى على هذه الاطيان الاستثناء الوارد بالمـادة الثانية من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، اذ تعتبر الاطيـان المذكورة ملكا للمسـتولى لديها منذ ايلولتها اليها بالميراث عن والدتها فى أول مايو سـنة ١٩٥٢ وقبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولا تعتبر ملكية طارئة تالية للعمـل بالقانون المذكور حتى يجرى عليها الاستثناء الوارد فى المـادة الثانية منه ليسـوغ على مقتضـاه للمستولى لديها أو لوراثتها التصرف فى تلك الاطيان وفق أحكام المادة المذكورة . واذا كان القرار المطعون قد انتهى الى رفض طلبات المعترضين فانه يكون محمـولا على أسباب هذا الحـكم متفقا مع القانون وبالتالى يكون الطعن على غير أساس خليقا بالرفض .

(طعن ٩٤٣ لسـنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٥/٢٤)

قاعـدة رقـم (٦٥)

المبـدأ :

المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بشأن الاصـلاح الزراعى — يجوز للفـرد والاسرة التصرف فى الزيادة الطـارئة على قدر الاحتـفاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سـنة من تاريخ الزيادة — منـاط اعمـال الرخصـة المقررة منوط بتوافـر شرطين : أولهما — ان تطـرأ الزيادة بعـد العمـل بالقـانون رقـم ٥٠ لسـنة ١٩٦١ . وثانيهما : ان تكـون الزيادة الطـارئة بغير طريق التعـاقد — ادراج الخاضع باقراره مساحة من الاطيان فى بند الزائد على قدر الاحتفـاظ وتحفظه باقراره بوجود نزاع قضائى بشانها ولم تستقر ملكيتها صـدور الحكم وثبوت ملكية الخاضع لهذا القدر — لا يجوز اعمال الرخصة المخولة

للمالك بالمادة السابعة سالفة الذكر ـ أساس ذلك : الاحكام القضائية تعتبر كاشفة للحقوق وليست مقررة لها .

ملخص الحـكم :

ان المـادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الاسرة والفرد فى الاراضى الزراعيـة وما فى حـكمها تقضى بأنه « اذا زادت بعد العمل بهذا القانونـملكيةالفرد على خمسين فـدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعـاقد ، أو ملكية الاسرة على المائة فـدان بسبب من تلك الاسـباب أو بسبب الزواج أو الطـلاق ، وجب تقـديم اقرار الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيـد ووفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفـرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ ـ خلال سـنة من تاريخ حدوث الزيادة ، والا كان للحكومة أن تستولى نظير التعـويض المنصوص عليه فى المـادة (٩) على مقدار الزيادة اعتبـارا من تاريخ انقضاء تلك السـنة .. » وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أعمال الرخصة المنوطة للفرد أو الاسرة بمقتضى المادة ٧ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر فى التصرف فى الزيادة الطارئة عن قدر الاحتفـاظ بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ الزيادة منوط بشرطين رئيسيين، الاول أن تطرأ بعد العمل بهذا القانون زيادة فى ملكية الفرد أو الاسرة عن الحد المقرر قانونا وهو خمسون فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة والشرط الثـانى أن تكون هذه الزيادة الطارئة عن غير طريق التعاقد والثابت من مطالعة أوراق الطعن أن المستولى لديه المرحوم . . . . . . قد ادرج مساحة الاطيان محل النزاع فى اقراره المقدم طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ على انه من المساحة الزائدة عن حد الاحتفاظ القـانونى وتحفظ فى اقراره بأن هذه المسـاحة موضع نزاع فى القضـاء ولم تستقر ملكيتها بعد ، كما يبين من الاوراق أن المقر اشترى هذه الاطيـان بمقتضى العقدين الابتدائيين الصـادرين فى سنتى ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، وأقـام بشـأنهما الدعوى رقم ١٠٠٢ لسـنة ١٩٦٨ مدنى كلى المنصـورة بطلب الحكم بصـحة ونفاذ العقـدين ، وقضى فيها بجلسة ١٩٦٩/١/٣٠ـ بصحة ونفاذ هذين العقدين ، وأيد هـذا الحـكم استئنافيا من محكمة

استئناف المنصورة بتاريخ ١٩٧٠/٢/٢٥ فى الاستئناف رقم ٨٧ لسنة ٢١ قضائية . ويستفاد من ذلك أن الاطيان محل النزاع شملها الاقرار المقدم من المستولى لديه بحسبانها مشتراة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ وهى بهذه المثابة تخضع للاستيلاء لديه طبقا لاحكام القانون باعتبارها من القدر الزائد عن احتفاظه المقرر قانونا . ولا سند لطلب الطاعن تطبيق حكم المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على هذه الاطيان بمقوله أن ملكية هذه الاطيان كانت محل نزاع قضائى ولم تستقر نهائيا . الا بالحكم الصادر من محكمة استئناف المنصورة فى ١٩٧٥/٢/٢٥ ، مما يخول المقرر حق التصرف فيها فى خلال سنة من تاريخ صدور هذا الحكم بتصرف ثابت التاريخ ، وذلك أن مجال أعمال هذا النص قاصر على ما يؤول الى المقر من ملكية طارئة بعد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر وليس قبله كما هو الحال فى هذا الطعن ، اذ أن ملكية الاطيان محل النزاع ثابتة بعقدى البيع المؤرخين ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، كما سلف القول ، ولا ينال من ذلك أن هذه الملكية كانت محل منازعة قضائية قبل العمل بالقانون المذكور ولم تحسم الا فى سنة ١٩٧٥ اذ أن الاحكام القضائية تعتبر كاشفة للحقوق وليست منشأة لها ، وعلى مقتضى ذلك فان الحكم الصادر بتاريخ ١٩٧٥/٢/٢٥ من محكمة استئناف المنصورة فى شأن هذه الاطيان لا يعتبر منشئا لحق المقر فيها ، بل كاشفا لهذا الحق مؤكدا لصحة التعاقد الذى تم فى سنتى ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ لصالح المقر ، ومن ثم لا يسرى حكم المادة (٧) من القانون عليها اذ لا ينطبق وفقا لما سلف بيانه الا على الزيادة التى تطرأ فى الملكية بعد العمل بالقانون بسبب غير طريق التعاقد .

(طعن ١٦٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢)

قاعدة رقم (٦٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى بأثر مباشر على ما يملكه الفرد من الاراضى الزراعية وما فى حكمها وقت صدوره بصرف النظر عن سند الملكية سواء أكان بالتعاقد او الوصية او الميراث أو غير ذلك

من طرق كسب الملكية ــ ايلولة جزء من الارض بالميراث فى ظل العمـــل بالقـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ وعدم التصرف فيهـــا بالشروط الواردة به حتى صـــدور القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ــ احكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ الغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا لنص المـــادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ــ دخول الارض التى آلت بالميراث فى ظل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ والتى لم يتم التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ حتى صـــدور القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فى تحديد قدر ما يمتلكه الفـــرد وفقا لاحكام القـــانون الاخـــير .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة الاولى من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ تنـــص فى فقرتها الاولى على انه « لا يجوز لأى فرد أن يملك من الاراضى وما فى حكمها من الاراضى البـــور والصحراوية أكثر من خمســـين فـــدانا » كما تنص المـــادة السادســـة من القانون على أن تســـتولى الحكومة خـــلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الاراضى الزائدة عن الحـــد الاقصى للملكية المقرر وفقا للاحـــكام الســـابقة وفى جميع الاحوال يعتبر الاســـتيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القـــانون مهما كان تاريخ الاســـتيلاء الفعـــلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتـــداء من ذلك التاريخ » . كما تنص المـــادة ١٤ من هذا القانون على سريان أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ فيما لم يرد بشـــأنه نص خاص فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وبما لا يتعارض مع أحكامه وأوردت هـــذا المعنى المـــادة (٢٢) من القانون اذ نصت على أن يلغى كل نص يخـــالف أحكام هذا القـــانون .

ومن حيث أن مقتضى أعمال الاثر المباشر للقانون هو انزال حكمة على كل ما يملكه الشخص من أراض وقت صدور القانون بصرف النظـــر عن سند ملكيته لهذه الاراضى سواء كان سبب الملكية هو التعاقد أو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية ولا اســـتثناء من هذا الحكم الا اذا نص القانون على ذلك كنصه فى المـــادة السادسة على الاعتداد بالعقود العرفية الثابتة التاريخ قبل العمل بالقـــانون رغم أن هـــذه

العقود لا تنقل الملكية قانونا الى المتصرف اليهم بسبب عدم تسجيلها وأكدت هذا المعنى سائر احكام القانون كما يبين من نص المادة السادسة منه .

ومن حيث انه يترتب على ذلك أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يسرى على كل الأراضى التى كان الخاضعان المذكوران يملكانها وقت العمل بهذا القانون ومنها المساحة التى آلت اليهما بالميراث عن والدتهما واذا كان مقررا لهما فى ظل أحكام المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لتصرف فى هذه الزيادة خلال سنة بالشروط الواردة بالنص وأن يتم هذا التصرف فى ظله فان هذه المساحة تدخل ضمن المساحات المملوكة لهما والخاضعة للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اذ أن أحكام هذا القانون ألغت الرخصة التى كانت ممنوحة للمالك طبقا للمادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ سنة ١٩٦١ . وقد نصت المادة ٢٢ من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الغاء كل نص يخالف أحكامه . وبذلك فان المساحة الآيلة ملكيتها الى الخاضعين بالميراث عن والدتهما قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تخضع لاحكام القانون المشار اليه تنفيذا لقاعدة الاثر المباشر للقانون مادام انهما لم يتصرفا فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل العمل به . هذا علاوة على أن المعترض لم يقدم ما يتطلبه قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٣ — باصدار تفسير تشريعى لبعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى وحددت المادة الثانية منه شروط تمام التصرفات المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . كما لم يثبت من الاوراق أن اخطارا لمنطقة الاصلاح الزراعى تم بالتطبيق للمادة الثالثة من القرار المشار اليه .

(طعن ٥٧١ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٩)

(وبذات المعنى الطعون ٥٧٥ و٥٨٠ و٥٨٦ و٥٨٧ و٥٨٨ و٥٨٩ لسنة ٢٧ ق بذات الجلسة)

قاعـــدة رقـــم (٦٧)

المبـــــــدأ :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ يجيز للافراد ان يتملكوا اكثر من مائتى فدان اذا كان سبب الملكيـــة عن غير طريق التعـــاقد — للحكومة أن تستولى على الاطيـــان الزائدة نظير التعويض المقرر اذا لم يتصرف المالك فى القدر الزائد خلال المدة المنصوص عليها بالقـــانون — بصدور القانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ اصبح الوقف سببا من اســـباب كسب الملكية التامة التى تخول مالكها حق التصرف فى القدر الزائد خلال المدة القانونية .

ملخص الحـــكم :

بالرجوع الى القـــانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ بالغـــاء نظـــام الوقف على الوجه المبين فى المـــادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان يجرى على النحو الآتى « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه فى الحـــال خالصا لجهة من جهات البر » .

وتنص المـــادة الثالثة من هذا القـــانون على أن يصـــبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى اـــلمادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .

ومن هذه النصوص يستفاد أن الوقف يعتبر ســـببا جديـــدا من أسباب كسب الملكية الا أن هذه الملكية تعتبر ناقصـــة لا تجتمع فيهـــا الرقبة والمنفعة فى يد واحـــدة وانما تقتصر هذه الملكية فقط على حـــق الانتفاع وذلك قبل صدور القـــانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ أما بعـــد صـــدور هذا القـــانون فيصـــبح الوقف ســـببا من أســـباب كسب الملكية الكاملة .

ومن حيث أن الفقـــرة « ز » من المـــادة الثانية من القـــانون رقم

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى تنص على انه .. كما يجوز للافراد أن يمتلكوا أكثر من مائتى فدان اذا كان سبب الملكية هو الوصية أو الميراث أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد وتستولى الحكومة على الاطيان الزائدة نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة الخامسة اذا لم يتصرف المالك فى الزيادة بنقل ملكيتها خلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطول .

ومن حيث أن المحكمة انتهت الى أنه بصدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات أصبح الوقف سببا من أسباب الملكية التامة التى تخول مالكها حق نقل ملكيته الى غيره خلال المدة القانونية .

ومن حيث أن الثابت أن السيد/ . . . . . . المعترض ضده ــ قد تصرف فى المساحات التى آلت اليه طبقا لاحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ خلال سنة من تاريخ صدور هذا القانون فى ١٩٥٢/٩/١٤ اذ أن تاريخ شهر العقد موضوع الطعن هو ١٩٥٣/١٠/٢٥ ومن ثم يكون تصرفه مطابقا لاحكام الفقرة (ز) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويتعين عدم الاستيلاء على هذه المساحة .

(طعن رقم ٩٣١ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٦/١/٢٠)

قاعدة رقم (٦٨)

المبدا :

نص المادة ٦ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن اموال وممتلكات بعض الاشخاص على ايلولة ملكية الذين ترفع عنهم الحراسة بمقتضى هذا القانون الى الدولة ــ يقتضى ان تزول الملكية عمن يطبق عليهم هذا القانون ــ عودة الاموال والممتلكات اليهم ــ تكييفه ــ ملكية جديدة طارئة ــ اثر ذلك ــ يجوز

التصرف فى القدر الزائد عن الحد الاقصى للملكية من الاراضى الزراعية خلال المواعيد المحددة قانونا لا يحول دون ذلك عدم ذكر هذا الحكم فى القانون .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن أموال وممتلكات بعض الاشخاص نص فى المادة (١) منه على أن تؤول الى الدولة ملكية أموال وممتلكات الذين ترفع عنهم الحراسة بمقتضى ذلك القانون .

وقد أحال القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ سالف الذكر الى المادة (٧) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن تعيين حد أقصى للملكية من الاراضى الزراعية وقد نصت المادة (٧) المذكورة على انه :

« اذا زاد بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد عن خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو ملكية الاسرة على المائة فدان بسبب من تلك الاسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد وفقا للشروط والاوضاع التى تحددها اللائحة التنفيذية ، ويجوز للفرد أو الاسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تستولى — نظير التعويض المنصوص عليه فى المادة ٩ على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » .

وهذا الحكم ليس مقصورا على أحوال الزيادة المذكورة فى القانون بالميراث أو الوصية أو الزواج أو الطلاق ، اذ أن هذه الاسباب لم ترد على سبيل الحصر بل تجمعها علة ظاهرة وهى أن يكون كسب الملكية بغير طريق التعاقد . الامر الذى يجعل حكمها يسرى على الحالة المعروضة باعتبار أن حدوث الملكية للسيد/ . . . . . وأسرته نتيجة للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ سابق الذكر قد حدث كملكية طارئة بغير طريق التعاقد .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع على اعتماد ملكية السـيد/ . . . . . وأسرته للاراضى المذكورة ملكيـة طارئة وما يترتب على ذلك من آثار .

(ملف رقم ٢٨/٢/٣٠ — جلسة ١٩٧٨/٦/٢٨)

قاعـدة رقـم (٦٩)

المبـــدأ :

يتعين تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القانون رقـم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — أساس ذلك — ان ملكية هـذه الأراضى زالت عن أصحابها بموجب القـانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسـبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد أعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ — القول بأن الاحـالة الواردة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة على توفيق الأوضـاع فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة — يتضمن اهدارا للاحالة العامة الواردة بالمـادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — أثر ذلك — اعتبار ملكيـة الأرض التى أفرج عنها نهائيا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ملكية طارئة .

ملخص الفتـوى :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها جعل هذا الحد فى مادته الأولى خمسـين فدانا للفرد ومائة فدانا للأسرة وأجاز فى المادة الرابعة لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى أو يوفقوا أوضـاعهم فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول فى المادة السابعة للفرد وللأسرة اذا زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف فى الزيادة الطارئة كما خول أفراد الأسرة اعادة توفيق أوضاعهم بعـد الزيادة الجديدة فى حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية أن القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن رفع الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص قضى بأيلولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها الى الدولة وأن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الخاص بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قرر اعادة الممتلكات التى آلت للدولة بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ الى أصحابها بشروط خاصة ونص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة السابعة على أن (وتسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة ٤ من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه) . كما أن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضى المزروعة التى تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم أن المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيما آخر للتصرف فى الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه فى المادة السابعة من ذات القانون وان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضى الزراعية من الخاضعين لأحكامه الى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر اعادتها اليهم كما قرر اعادة الأراضى التى بيعت الى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضى التى يتم استردادها بصفة عامة وحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليه فى المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فانه اعمالا للاحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبار أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم من جديد اعمالا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ولا وجه للقول بأن الاحالة الواردة بأحكام

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ مقصورة على أحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق أوضاع الأسرة لأن فى ذلك اهدار للاحالة العامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، واذا كان المشرع قد أفرد للاحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصا خاصا فان ذلك انما كان يقصد تأكيد اجراء التوفيق على أساس الحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ..

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد فتواها الصادرة بجلسة ١٩٧٨/٦/٢٨ باعتبار ملكية الأراضى التى أفرج عنها نهائيا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ملكية طارئة .

(ملف ٦٥/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/٦/١٦)

قاعدة رقم (٧٠)

المبدأ :

الميعاد الوارد بالمادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة معدلا بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — يتعين خلاله لمن يستردون الأراضى توفيق أوضاعهم وفقا لحكم القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — سريان هذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يتمكن فيه صاحب الشأن من اتخاذ الاجراء او التصرف — اذا قام مانع قانونى أو مادى يمنعه من اتخاذه فان الميعاد لا يبدأ فى السريان الا بزوال هذا المانع .

ملخص الفتوى :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة ينص فى المادة الثامنة من مواد اصداره على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره » ولقد نشر هذا القانون بالجريدة الرسمية عدد ٣٠ فى ١٩٧٤/٧/٢٥ .

وتنص الفقرة الأخيرة من المادة السابعة من هذا القانون على أنه « ... ويسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ..

ويجوز لمن يستردون الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه » .

وتنص المادة ٢٠ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أن « يتولى رئيس جهاز التصفية ادارة الأعمال التى تسرى عليها احكام هذا القانون الى أن يتم تسليمها لمستحقيها .

ويجوز لرئيس التصفية الافراج بصفة مؤقتة عن كل أو بعض الأموال الثابتة المستحقة للعاملين بهذا القانون طبقا لأحكامه لادارتها دون التصرف فيها بأى نوع من أنواع التصرفات .

ويعتبر أى تصرف فى هذه الأموال قبل الافراج عنها نهائيا باطلا ولا أثر له » .

وبتاريخ ١٩٧٥/٩/٢٥ نشر القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ بتعديل قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ونص فى الفقرة الثانية من المادة الأولى على أنه (.. كما تمد المواعيد المنصوص عليها فى المواد ٧ ، .... من قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة المشار اليه الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ » .

ومن حيث أنه يبين من استقراء هذه النصوص أن المشرع حدد لمن يسترد أرضه طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ميعادا لتوفيق أوضاع الملكية بين أفراد أسرته مدته سنة تبدأ من ١٩٧٤/٧/٢٥ تاريخ نشر هذا القانون ولقد امتد هذا الميعاد بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ الى ٣١ مارس سنة ١٩٧٦ وبهذا أضاف هذا القانون مدة ثمانية أشهر وبضعة

أيام لمدة السـنة المحددة بالقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ فأصبحت المدة التى يجـوز خلالها للمالك أن يتصرف فى أرضـه المستردة لتوفيق أوضاع الملكية فى أسرته مساوية للمدتين جميعا .

ومن حيث أن توفيق الأوضاع طبقا لنص المادة الرابعة من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ التى أحال اليها القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ انما يكون بالنسـبة لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المقرر للملكية فيجوز لهم توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى تجوز للأسرة تملكها وذلك بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ . وعليه فان توفيق الأوضاع لا يتم بمجرد اجراء شكلى أو عمل من أعمال الادارة وانما يتم بتصرفات قانونية يجب أن يتوفر فيها الشروط اللازمة لاجراء التصرف الناقل للملكية ومنها أن يكون فى مكنة المتصرف نقل ملكية المتصرف فيه الى المتصرف اليه نقـلا قانونيا يعتد به القانون . لذلك فاذا كان المشرع قد أعاد للمالك الذى حبست عنـه أرضـه الزراعيـة بالحراسة سلطة التصرف لتوفيق أوضـاع أسرته فان هـذه السـلطة لا تنشأ الا من وقت قدرته على استخدامها .

ومن حيث أنه ولئن كانت المادة ٧ من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ تقرر بدء ميعاد التصرف لتوفيق أوضاع الملكية بالأسرة من تاريخ نشر هـذا القانون فى ١٩٧٤/٧/٢٥ الا أن المادة ٢٠ من ذات القـانون منعت المالك من التصرف بناء على قرار الافراج المؤقت الذى يجيز له ادارة واسـتغلال الأرض فقط ولم تجعل تصرفه صحيحا الا بعد صدور قرار الافراج النهائى . ومن ثم فان الجمع بين نصـوص هذا القـانون يستوجب القول بعـدم سريان ميعاد التصرف بقصد توفيق أوضاع الملكية فى الأسرة الا من تاريخ صـدور قرار الافراج النهائى وذلك حتى يكون التصرف صحيحا .

ومن حيث أنه لا يسوغ القول بأن الميعاد المحـدد بالمادة السـابعة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧٤ انما هو ميعاد سـقوط لا يرد عليـه وقف ولا انقطاع ذلك لأنه اذا حدد القـانون ميعادا معينا لاتخاذ اجراء أو القيـام بتصرف خلاله فان سريان هـذا الميعاد لا يبدأ الا من الوقت الذى يتمكن فيه صـاحب الشأن من اتخاذ الاجراء أو التصرف فاذا قام مانع قانونى أو مادى يمنعه من اتخاذه فان الميعاد لا يبدأ فى السريان الا بزوال

هذا المانع ، ومما لا شك فيـــه أن الافراج المؤقت المشروط بعدم التصرف يعـــد مانعا قانونيا لذلك فان مواعيد التصرف لا تفتح للمالك الا بعد الافراج النهائى عن أرضـه .

ومن حيث أنه بنـــاء على ما تقدم فان حق المالك المعروضة حالته فى توفيق أوضـــاع الملكية داخل نطـــاق أسرته لا تبدأ الا من ١٩٧٦/٣/١٤ تاريخ صدور قرار الافراج النهائى الذى استرد به مظاهر ملكيته وأصبح بموجبه قادرا على التصرف للغير ونقل الملكية اليـــه . ومن ثم فان تصرفيه الثابتى التاريخ فى ١٩٧٧/٣/٥ الصـــادرين لزوجتـــه وابنته قـــد وقعا صحيحين خلال الميعاد الذى امتد اليـــه حقه .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقســمى الفتوى والتشريع الى أنه بالنسبة الى الحالة المعروضة يعتد بالتصرفين اللذين أجراهمـــا الســـيد / .... لتوفيق أوضاع الملكية فى أسرته لثبوت تاريخهما فى الميعاد القـــانونى .

(ملف ١٠٠/١/٥٣ — جلسة ١٩٧٨/٥/١٧)

قاعـــدة رقـــم (٧١)

المبـــــــدأ :

اعتبار ملكية الأراضى التى افرج نهائيا عنها بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧٤ بتســـوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراســـة ملكية طارئة .

ملخص الفتوى :

ان القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها جعل هذا الحد فى مادته الأولى ٥٠ فدان للفرد ومائة فدان للأسرة واجاز فى المادة الرابعة لأفراد الأسرة التى تجـــاوز ملكيتها أو ملكية أحـــد أفرادها الحـــد الأقصى أن يوفقـــوا أوضـــاعهم فى نطاق ملكية الحد الأقصى للأسرة وخول فى المادة الســـابعة للفرد وللأسرة اذا زادت ملكية أيهما على الحد الأقصى بسبب الميراث أو

الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعاقد أو بسبب الزواج أو الطلاق التصرف فى الزيادة الطارئة كما يخول أفراد الأسرة اعادة توفيق أوضاعهم بعد الزيادة الجديدة فى حدود ملكية الأسرة المسموح بها .

كما تبين للجمعية العمومية ان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ فى شأن رفع الحراسة على أموال وممتلكات بعض الأشخاص بأيلولة ممتلكاتهم بعد رفع الحراسة عنها الى الدولة وان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بتسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة قرر اعادة الممتلكات التى آلت للدولة بموجب القانون رقم (١٥٠) لسنة ١٩٦٤ الى أصحابها بشروط خاصة ونص فى الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة السابعة على ان (وتسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه) . كما ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ يتضمن حكما مماثلا بالنسبة للأراضى المزروعة التى تسترد بالتطبيق لحكم المادة ٢١ منه قضى بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لها بصفة عامة وتطبيق المادة الرابعة منه بصفة خاصة . وحاصل ما تقدم ان المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ اتى بتنظيم خاص بتوفيق أوضاع الأسرة ضمنه المادة الرابعة من هذا القانون ووضع تنظيما آخر للتصرف فى الملكية الطارئة بسبب غير التعاقد نص عليه فى المادة السابعة من ذات القانون وان القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ نقل ملكية الأراضى الزراعية من الخاضعين لأحكامه الى الدولة ثم جاء القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فقرر اعادتها اليهم كما قرر اعادة الأراضى التى بيعت الى أصحابها مع تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على الأراضى التى يتم استردادها بصفة عامة وبحكم توفيق الأوضاع المنصوص عليها فى المادة الرابعة من هذا القانون بصفة خاصة ومن ثم فانه اعمالا للاحالة العامة لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يتعين تطبيق أحكام

الملكية الطارئة على الأراضى التى ترد طبقا لأحكام القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعتبارا أن ملكيتها زالت عن أصحابها بموجب القـــانون رقم ١٥٠ لســـنة ١٩٦٤ أو بسبب بيعها للغير ثم عادت اليهم مـــن جـــديد اعمالا لأحكام القـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧٤ ولا وجـــه للقـــول بأن الاحالة الواردة بأحـــكام القـــانون رقـــم (٦٩) لســـنة ١٩٧٤ مقصورة على احكام المادة الرابعة من القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ المتعلقة بتوفيق أوضاع الأسرة لأن فى ذلك اهدار للاحالة العـــامة الواردة بالمادتين السابعة والحادية والعشرين من القـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧٤ الى كافة أحكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان المشرع قد أفرد للاحالة الى حكم التوفيق الوارد بالمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ نصـــا خاصا فاذا ذلك انما كان بقصد تأكيد اجراء التوفيق على أساس الحـــالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ .

(ملف ١٠٠/١/٦٥ ــ جلسة ١٩٨٢/٦/١٦)

الفــرع الثــالث
توفيق أوضـــاع الأسرة

أولا : مدلول الأسرة وأحكام التصرف فيما بين أفرادها توفيقا للأوضـــاع

قاعــدة رقــم (٧٢)

المبـــــدأ :

مدلول الأسرة بوجــه عام ـ مدلول الأسرة فى القــانون رقــم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ـ وضع الزوجة القاصر بالنسبة الى المدلولين ـ هى من أسرة زوجها حسب المدلول العــام ومن أسرة أبيها حسب مدلول رقــم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ـ امكان توفيق اوضاع الأسرة بالتصرف الى الزوجة القاصر .

ملخص الحــكم :

ان الأسرة بوجه عام تنشأ عن الرابطة الزوجية بين شخصين فالأسرة على هذا الوضع تتكون بمجرد انعقاد الزواج قانونا بين اثنين بلغا ســن الأهلية للزواج وهو سن ١٨ سنة للزوج و ١٦ سنة للزوجة دون ما نظــر الى بلوغ أحدهما أو كلاهما السن المحــدد قانونا لبلوغ الرشــد وهو ٢١ ســنة أى دون ما نظــر الى ما اذا كان أحدهما أو كلاهما قاصرا أو بالغا فالأسرة قد تتكون من زوجين بالغين أو قاصرين أو زوج بالغ وآخر قاصر فاذا أنجبا أولادا نتيجة لهذا الزواج شملتهم الأسرة كذلك ومن ثم فان الزوج أو الزوجة القاصر يكون بحسب الاصل تابعا لأسرة مستقلة هى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة منفصلا عن أسرة الأب الا أن القــانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ خرج على هــذا الأصل فى مادته الثانية فوسع دائرة أسرة الأب فأضــاف اليها استثناء أولاده القصر دون أن يفصلهم بذلك عن مفهوم الأسرة على النحو السالف الذكر وقد أوجد المشرع هذا الاستثناء اتســاقا مع روح التيسير التى اتســم بهــا هــذا التشريع .

ولما كان الثابت من الأوراق ومن ملف الاصلاح الزراعى رقم ٢٦٤٤ ص الخــاص بالمطعــون ضــده الأول . . . . انه تنفيذا

للقـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشـار اليه تقدم المالك المذكور الى الهيئة العـــامة للاصــــلاح الزراعى (ادارة الاستيلاء) فى ١٤ من أكتوبر ســنة ١٩٦٩ باقرار أوضح فيه أنه يملك ١٦ س ٨ ط ٨٢ ف وأن أسرته مكونة منه ومن زوجتـــه السـيدة . . . . المطعون ضـدها الثانية — وأنه احتفظ لنفســـه بما مساحته ١٦ س ٤ ط ٤٩ ف وتصرف بالبيع الى زوجته فى باقى المســـاحة وتبلغ ٤ ط ٣٣ ف وذلك عملا بقواعد توفيق أوضاع الأسرة المنصــوص عليها فى المادة الرابعـــة من القـــانون المذكور وأرفق باقراره عقـد البيـــع المشــار اليه وهو مؤرخ فى ١٤ من أكتوبر ســـنة ١٩٦٩ وصورة فوتوغرافية من وثيقـــة عقـــد الزواج وهى محررة فى العاشر من أبريل سنة ١٩٦٩ برقم ٥٥٨٩٠٨ عن يد مأذون قسم خامس طنطا الا أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قامت بالاســـتيلاء على ٦ س ٢ ط ٣٢ ف باعتبارها زائدة على حد الملكية الجائز قانونا بحجة أن الزوجة كانت قاصرا فى ٢٣ من يوليه سنة ١٩٦٩ بدء سريان القانون وأنها بهذه المثابة لاتتبع أسرة زوجهـــا وانما تتبع أسرة أبيهـــا وبالتالى لا يصح أعمال القـــواعد الخاصة بتوفيق أوضاع الأسرة فى هذه الحـــالة . ولما كان زواج المطعون ضدهما قبل العمل بهـــذا القـــانون ثابت بوثيقة الزواج المذكورة كما أن التصرف ثابت التاريخ فى خلال الست شـــهور التالية للعمل بالقـــانون وذلك من ذكره فى الاقرار ولم ترد أية اشارة فى الأوراق الى أن الزوجة المتصرف اليها لاتملك أى أرض زراعية أخرى أو ان والدها يخضع لأى من قوانين الاصلاح الزراعى فانه انزالا لحكم المبـــادىء المتقدمة على واقعة الدعـــوى يكون صحيحا ما تم من تصرف المطعون ضــــده الأول الى زوجته المطعون ضــدها الثانية ببيع مســـاحة ٤ ط ٣٣ ف توفيقا لأوضاع الأسرة عملا بالمادة الرابعة من القـــانون حتى مع كونها قاصرا فى تاريخ العمـــل به ويتعين الاعتداد بهذا التصرف واستبعاد المســـاحة موضوع المنازعة من الاستيلاء .

(طعن ٧٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

ملحوظـــة :

خلصت الجمعية العمومية لقســـمى الفتوى والتشريع الى غير ذلك بفتواها بجلسة ١٩٨٢/٦/٢ ملف ٦٣/١/١٠٠ كما سيرد .

قاعـــدة رقـــم (٧٣)

المبـــــدأ :

تعريف الأسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حـــد أقصى لملكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ـــ يشـــمل الزوج والزوجة والأولاد القصر ـــ لا يخل بهذا المعنى ما تضمنه القـــانون المذكور من قواعد فى هذا الشـــأن وردت فى البندين (أ و ب) من مادته الثانية ولا تعـــدو هـــذه القواعد أن تكون تطبيقات لمعنى الأسرة ـــ نتيجة ذلك أن السيدة المطلقة وأولادها القصر المشمولين بوصايتها يكونون أسرة فى تطبيق هذا القـــانون .

ملخص الفتوى :

أنه عندما صـــدر القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تقدمت الســـيد / ...... الى الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى باقرار طبقا لهـــذا القانون تضمن أنهـــا تمتلك أرضـــا زراعية مســـاحتها ٢١ س ١٨ ط ٩٦ ف وأن أسرتها تتكون منها ومن أبنتيها القاصرتين .... و .... وذكرت أنها مطلقة وأن مطلقها اتفق معهـــا على اقامة هاتين الابنتين معها وأنها مســـئولة عنهما وذلك بموجب مذكرة بدفتر أحوال مصر الجـــديدة بتاريخ ٥٩/٦/١٢ وقرار محكمة القـــاهرة الابتدائية للأحوال الشخصـــية رقم ٤٨ حـ ١٩٦٩ بوصايتها عليهما وأبدت هـــذه السيدة فى ذلك الاقـــرار رغبتها فى الاحتفاظ لنفسها بمساحة ٥٠ فدانا والتصرف لابنتيها المذكورتين فى باقى المســـاحة مناصفة بينهما ، وقدمت الى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى صـــورة فوتوغرافية معتمدة من الاقرار الصـــادر من مطلقها ويتضـــمن الآتى : (أقر أنا العميد ... بأن كريمتاى ... و ... تقيمان بصفة دائمة مع والدتهما السيدة / ...... وذلك من تاريخ طلاقها حيث أنها لم تتزوج ولا مانع فى أن تكتب باسمهما ما يتراءى لها من أطيان بدون أى اعتراض منه على ذلك ، كما أقر بأنى لا املك أى أطيان زراعية باسمى أو باسم كريمتاى ... و ... المذكورتين ، وتحرر هـــذا الاقرار بنـــاء على طلب السيدة / ...... لتقديمه للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٩/٩/٦ . امضاء) كما تقدمت السيدة المذكورة للاصلاح الزراعى كذلك بنسخة من عقد البيع المسجل رقم ١٥٦ فى ٧٠/٢/١

تضمن بيعها الى ابنتيها القاصرتين بوصاية . . . . . بموجب قرار محكمة القاهرة الابتدائية للأحوال الشخصية للولاية على المال الصادر فى القضية رقم ٤٨ د / ١٩٦٩ مصر الجديدة بتاريخ ١٩٦٩/٩/٢٧ مساحة قدرها ٢١ س ١٨ ط ٤٦ ف بحق النصف لكل منهما كائنة بناحية كفر بلاش مركز بلقاس وتضمن هذا العقد أن محكمة القاهرة فى القضية ٤٨ د / ١٩٦٩ وافقت على تعيين السيدة / ..... وصية على ابنتيها القاصرتين الصادر لصالحهما العقد لادارة القدر المباع وحرمان وليهما الطبيعى السيد / .... من التصرف فى القدر المذكور ، كما تضمن العقد أن التصرف تم فى اطار عملية توفيق أوضاع الأسرة فى ملكية المائة فدان التى اختارتها للاحتفاظ بها ، كما هو موضح بشهادة الاصلاح الزراعى ، وبعرض التصرف المشار اليه على اللجنة الثالثة من لجان بحث توفيق أوضاع الأسرة قررت الاعتداد بعقد البيع المشار اليه ، الا أنه بمراجعة تصرف السيدة / المذكورة بمعرفة الهيئة لاحظت غموض موقفها وابنتيها من حيث كونهن أسرة مستقلة من عدمه ، لذلك قامت الهيئة باستطلاع ادارة الفتوى فى هذا الصدد حيث عرض الموضوع على اللجنة الثالثة لقسم الفتوى التى ارتأت بجلسة ١٩٧٥/٢/٢٤ أن ما أجرته السيدة المذكورة من تصرف بالبيع فى قدر ملكيتها الزراعية الزائد عن النصاب القانونى الوارد بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الى كريمتيها القاصرتين .... و .... هو تصرف قانونى سليم يتفق وأحكام القانون المذكور بالرغم من أن هذه السيدة كانت مطلقة فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦١ ، وعند عرض الموضوع على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدر قراره رقم ٧ بتاريخ ١٩٧٥/٦/٧ باحالة الموضوع الى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة للنظر فيما اذا كانت السيدة المذكورة وابنتيها القاصرتين أسرة مستقلة من عدمه فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وقد وافق السيد / وزير الزراعة على ذلك بتاريخ ١٩٧٥/٧/٦ .

وقد عرض على الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بجلستها المعقودة فى الخامس عشر من شهر ديسمبر سنة ١٩٧٦ فاستبان لها أن المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الفرد والأسرة فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أنه « فى

تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق .

(ب) اذا كان الزوج متوفيا فتعتبر زوجته وأولادها القصر أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده ، فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .. » وجاء بالمذكرة الايضاحية تعليقا على هذا النص أنه « تناولت المادة الثانية تعريف الأسرة فى تطبيق هذا القانون بما يتفق وتعريفها الوارد فى الميثاق الوطنى فنصت على أنها تشمل الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كان هؤلاء الأولاد متزوجين .... واذا كان التعبير بلفظ « الزوجة » ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف الأسرة التى يكون للزوج فيها أكثر من زوجة . كما يعتبر الزوج والزوجة مكونين لأسرة ولو لم يكن لهما أولاد قصر ، غير أنه مراعاة لمقتضيات العدالة الاجتماعية والروابط الأسرية والانسانية والتزاما بالأوضاع القانونية الصحيحة فقد تضمنت المادة عدة ضوابط عادلة لتفسير مدلول عبارة الأسرة » .

ومفاد ما تقدم أن المشرع قد اعتبر أن الاسرة فى تطبيق هذا القانون تشمل الزوج والزوجة والاولاد القصر ، فيجوز لأى منهم أن يوفق أوضاعه بالتطبيق لأحكامه بالتصرف لغيره من أفراد الاسرة ، ومن ثم فان ما أورده من صور ضمنها البندين (أ و ب) من المادة المشار اليها لا يقصد به الخروج على هذا المفهوم الواضح لمعنى الاسرة بل انطوى على تطبيقات لهذا الأصل لا تخل به ولا تؤثر فيه كما لا تحول دون وجود تطبيقات أخرى تفرضها الاوضاع الاجتماعية والروابط الاسرية والانسانية ، ومن ثم يظل الأب من أفراد الاسرة الحق فى أن يوفق أوضاعه طبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالتصرف لغيره من أفراد أسرته .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم فان السيدة/ . . . . . وابنتيها القاصرتين . . . . . . و . . . . . . يكون أسرة فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن السيدة المذكورة وابنتيها القاصرين يكون أسرة فى تطبيق أحكام القانون المشار اليه .

(ملف ١٠٠/١/٥١ — جلسة ١٩٧٦/١٢/١٥) .

قاعدة رقم (٧٤)

المبدا :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — الدفع بعد دستوريته — قضاء المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق بدستورية القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ — المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ومذكرته الايضاحية — تحديد مدلول الاسرة — المشرع عرف الاسرة فى تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بأنها تشمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته واولاده القصر كلهم سواء كانوا من زوجاته الموجودات او من زواج سابق حتى ولو كانوا متزوجين .

ملخص الحكم :

ما يتعلق بعدم دستوية القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ والقرار الجمهورى بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — فانه الأساس الذى بنى عليه المدعون دعواهم فقد انهار بقضاء المحكمة العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٤ ق برفضها استنادا الى دستورية كل من القانونين سالفى الذكر وبذلك ينهار هذا السبب من أسباب الطعن أما استنادهم فى طعنهم الى الخطأ فى تفسير القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لاعتباره الاسرة الواحدة تضم الازواج والاولاد القصر على الرغم من تعدد الزوجات حيث كان للمدعى ثلاث زوجات له من كل منهن أولاد بينما كان الواجب اعتبار كل زوجة وأولادها أسرة فان نص المادة الثانية من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قضت بانه فى تطبيق أحكام هذا القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين وأن يحسب ضمن أسرة الزوج أولاده القصر من زواج سابق كما نصت المذكرة الايضاحية للقانون على انه اذا كان التعبير بلفظ

الزوجة ينصرف الى النوع فانه يندرج تحت هذا التعريف الاسرة التى يكون للزوج فيها أكثر من زوجة — وأن خطأ ذلك أن المشرع قد عرف الاسرة فى تطبيق أحكام هذا القانون انها تشمل الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته وأولاده القصر كلهم سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق وحتى لو كانوا متزوجين وبذلك ينهار السند الذى بنى المدعون طعنهم عليه مما يجدر معه رفض طلب وقف تنفيذ القرار المطعون فيه لانهيار ركن الجدية فيه — ورفض دعوى الغاء هذا القرار .

(طعن ٦٠٦ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٩)

قاعدة رقم (٧٥)

المبدا :

الزوجة التى تعتبر من الاسرة هى الزوجة المعقود عليها بزواج شرعى ، والباقية على ذمته ، ويعتبر من الاسرة الأولاد القصر جميعا ، ولا يشترط ان يكونوا من زوجات موجودات فحسب .

ملخص الحكم :

عمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الاقصى للملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ وقد حدد المشرع مدلول الأسرة فى تطبيق أحكام هذا القانون والتى يجوز لأفرادها توفيق أوضاعهم وفقا لأحكامه بانها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين . على أنه يشترط الاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ سابق على العمل بالقانون المذكور . ومن ثم فان الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب آثاره فى شأن توفيق أوضاع الاسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفى اطار النظام العام فى الدولة . كما تشمل الأسرة فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الزوج وزوجاته جميعا الباقيات على ذمته ، وأولاده القصر كلهم ، سواء كانوا من زوجاته الموجودات أو من زواج سابق .

(طعن ٣٥٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

قاعـــدة رقـــم (٧٦)

المبـــــدأ :

تشمل الأسرة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لســـــنة ١٩٦٩ الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين ــ فى حالة وفاة الزوج تعتبر الزوجة وأولادها القصر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعد وفاته فيعتبر الأولاد القصر مكونين لأسرة مســـتقلة ــ زواج الزوجة المتوفى زوجها وثبوت طلاقهـــا قبل العمـــل بالقـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ــ اعتبار الزوجة وأولادها من زوجها المتوفى أسرة مستقلة عنـــد تطبيق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ــ أساس ذلك وجوب الاعتـــداد بالحالة المدنية لأفراد الأسرة المكونين لها فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ تطبيـــق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ .

ملخص الحـــكم :

ان القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ اذ عين الحد الأقصى للملكيـــة الفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها بخمسين فـــدانا وملكية الأسرة بمـــائة فـــدان نص فى المـــادة الثانية منه على أنه « فى تطبيق أحـــكام هذا القـــانون تشمل الأسرة : الزوج والزوجة والأولاد القصر ــ ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) . . . . . .

(ب) اذا كان الزوج متوفيا فتعتبر زوجته وأولادها القصـــــر منه أسرة قائمة بذاتها ما لم تكن الزوجة قد تزوجت بعده فيعتبر هؤلاء الأولاد القصر مكونين لأسرة مستقلة .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق هذا القـــانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ من يولية ســـنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتا بوثيقة رسمية حتى هـــذا التـــاريخ ، ونص فى المـــادة الرابعة منه على أنه « يجـــوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصـــوص عليه فى المادة الأولى أن

يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المـــائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شــــهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القـــانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فــدانا » .

ومن حيث أن الواضح من النصوص القانونية المشـــــــار اليها أن الزوجة التى يتوفى زوجهـــا تكون أسرة واحدة مع أولادها القصــــــر الا اذا تزوجت ثانية بعد وفاته فان الأولاد القصر يكونون أسرة مســــــتقلة قائمة بذاتها وعلى ذلك فان توفيق أوضاع الأسرة الوارد حكمه فى المـــادة الرابعة سالفة الذكر يتم فى الحالة الأولى بين الزوجـــة وأولادها القصر وفى الحالة الثانية يكون محصـــورا بين الأولاد القصر وحدهم .

ومن حيث انه وان كان الأمر كذلك الا أن نص الفقرة الثانيـــة من المـــادة الثانية المشار اليها صريح فى أن التاريخ الذى تحدد عنده الحـــالة المبينة للأسرة فى نظر القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ هو يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ بمعنى أن هذا التاريخ هو الفيصل فى بيان ما اذا كان الأولاد قصر أم بالغى الرشد وما اذا كانت الزوجة متوفى زوجها أم أنه على قيد الحيـــاة واذا كان الزوج متوفى هل تزوجت بعده وهل الزوجيـــة قائمـــة ومستمرة عند هذا التاريخ أم لا وعلى ذلك اذا تزوجت مالكة بعد وفـــاة زوجها ولكن كانت قد طلقت من زوجهـــا اللاحـــق قبل حلول يوم ٢٣ يولية ســـنة ١٩٦٩ فانها فى نظر القانون ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ تكون هى وابنهـــا وأولادها القصـــــر أسرة واحدة ويجرى توفيق الأوضــــــاع بين أفـــراد الأسرة على هذا الأســــاس فيتصرف الولد الى أمه أو الأم التى ولدها .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المطعـــون ضـــــدها الســـيدة . . . . . تزوجت فى ٦ من يوليـــة سنة ١٩٥٨ من السيد . . . . . . وذلك بعد وفاة زوجها المرحوم . . . . . . الذى ترك ولدا قاصـــرا أسمه « . . . . . . » عينت والدته المذكورة وصـــية عليـــه ، وفى ١٠ من يونيـــة ســـنة ١٩٧٠ أشهر الزوج الأخـــير امام مأذون المنيل انه طلق زوجته طلقة أولى وفى ٢٢ من ينـــاير سنة ١٩٧٤ صـــدر حكم محكمة استئناف القاهرة الدائرة (١٣) أحـــوال شخصية فى الاســـتئناف رقم

١٥٣ لسنة ٨٩ القضائية أحوال شخصية يقضى باثبات أن تاريخ طلاق السيدة المذكورة من زوجها طلقة أولى رجعية كان فى يوم أول فبراير سنة ١٩٦٩ وأن هذا الطلاق قد أصبح بائنا بعدم مراجعته لها فى فترة العدة .

ومن حيث أن هذا الحكم النهائى قاطع فى أن رابطة الزوجية بين السيدة المذكورة وزوجها قد انتهت بالطلاق فى يوم أول فبراير سنة ١٩٦٩ والذى أصبح بائنا لعدم مراجعته لها فى فترة العدة وعلى ذلك فانها فى يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ — وهو التاريخ الفيصل — تكون غير متزوجة وبالتالى تكون هى وابنها القاصر أسرة مستقلة فى نظر القانون المذكور ويحق لهما الافادة من قواعد توفيق أوضاع الاسرة المنصوص عنها فى المادة الرابعة المشار اليها فيتصرف الابن الى أمه فى الزائد فى ملكيته .

ومن حيث أن الثابت أيضا أن القاصر المذكور يملك ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ٦٦ ف من الأراضى الزراعية بناحيتى بنى تميم ومنشية شبين القناطر مركز شبين القناطر محافظة القليوبية وذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وبذلك يكون القدر الزائد فى ملكيته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف ومن ثم يكون صحيحا ما تم من تصرف فى هذا القدر الى والدته عملا بقواعد توفيق الأوضاع على أن تراعى الشروط التى أوردتها هذه القواعد أى أن يكون التصرف ثابت التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بالقانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد من الأسرة عن خمسين فدانا ، ولما كان الثابت أن المطعون ضدها باعتبارها وصية على ابنها كانت قد تقدمت فى ٢ سبتمبر سنة ١٩٦٩ الى محكمة الأحوال الشخصية — الولاية على المال — طالبة الاذن بأن تشترى المساحة المذكورة من ابنها القاصر وفى ٢٤ من يونية سنة ١٩٧٠ قررت المحكمة « تعيين وصى خاص تكون مهمته التوقيع على عقد البيع النهائى الصادر من القاصر الى والدته ببيع ما مساحته ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف عبارة عن القدر الزائد فى ملكيته طبقا لاحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويتضح من ذلك أن التصرف موضوع النزاع ثابت تاريخه لورود مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ هى الطلب المقدم

من السيدة المذكورة الى محكمة الأحوال الشخصية فى ٨ سبتمبر سنة ١٩٦٩ أى فى خلال الشهور الستة المعينة قانونا لتوفيق الأوضاع ولا يؤثر فى ذلك أن الاذن بالبيع صدر فى ٢٤ من يونية سنة ١٩٧٠ اذ أن الاذن انصب على التصرف الوارد بالطلب المقدم فى سبتمبر سنة ١٩٦٩ فهو يرتد اليه . فاذا أضيف الى ذلك ان ملكية المشترية لا تجاوز خمسين فدانا على ما هو وارد فى الأوراق فان الشروط التى أوردتها المادة الرابعة من القانون تكون قد اكتملت .

ومن حيث أن خلاصة الأمر أن المعترضة — المطعون ضدها — تكون مع ابنها القاصر أسرة مستقلة فى نظر القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وذلك بعد أن تم طلاقها من زوجها الثانى قبل يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ وعلى ذلك فان تصرف الابن فى القدر البالغ ١٥ س ١٩ ط ١٦ ف الى والدته المذكورة بموجب عقدى البيع المؤرخين ١٨ و٢١ من يناير سنة ١٩٧٠ توفيقا لأوضاع الأسرة يكون صحيحا متفقا مع حكم المادة الرابعة من القانون اذ أنه تم بين أفراد أسرة واحدة وثابت التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون ولا تجاوز ملكية المشترية خمسين فدانا ومن ثم يتعين الاعتداد بهذا التصرف واستبعاده من الاستيلاء لدى القاصر المذكور طبقا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٥١١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعدة رقم (٧٧)

المبدأ :

ان المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الاولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضاء فى الاسرة المكونة من الزوج والزوجة — علة ذلك — تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر حتى ولو كانوا متزوجين — عند خضوع أسرة الأب واسرة الزوج لأحكام القانون يتعين الاعتداد باختيار القاصر احدى الأسرتين اذ تم الافصاح عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون ولا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى أو العدول عن الاقرار المقدم — افادة القاصر من توفيق الأوضاع

فى كل من الأسرتين يعتبر حينئذ عضـــوا فى كل منهما والاستيلاء لدى اى منهما على القـــدر الزائد على الحـــد الأقصى للأسرة عند اضـــافة ملكيته كاملة اليهـــا .

ملخص الفتـــوى :

ان المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ جعل الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فـــدانا للفرد ومائة فـــدان للأسرة واعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضـــاء فى الأســـرة المكونة من الزوج والوزجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين واعتـــد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القـــانون بالحالة المدنية لأفـــراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون وأجاز لأفـــراد الأسرة توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الأقصى لملكية الفرد والأسرة خلال ستة شـــهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من ينـــاير سنة ١٩٧٠ والزمهم بتقديم اقرار عن ملكية الأسرة وفقا لمـــا يسفر عنه التوفيق خلال تلك المـــدة ومن ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقا لأحكام هـــذا القانون عضوا فى أسرة أبيه على سبيل الاستثناء وعضوا فى أســـرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يتعين عند خضـــوع الأسرتين لأحـــكام القانون الاعتداد باختيار احداهما اذا تم الافصاح عن هذا الاختيـــار خلال الميعاد المحدد بالقـــانون وعندئذ لا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا أهدر قصد التيسير الذى تغياه المشرع كما وانه لا يجـــوز بأن حال من الأحوال العدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسرتين والا فات هدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعـــاد المشار اليه بيد انه اذا استفاد القاصر من توفيق الأوضـــاع فى كل من الأسرتين تعين تبعا لذلك اعتباره عضـــوا فى كل منهما والاستيلاء لدى أى منهمـــا على القدر الزائد على الحـــد الأقصى للأســـرة عند اضـــافة ملكيتـــه كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبـــار القـــاصر . . . . . عضـــوا فى أسرة زوجها دون أسرة أبيهـــا فانه لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القـــدر

الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق أوضاعها مع القـاصر ، واذ تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعـاد اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة زوجها وعضوا فى أسرة أبيها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجـة توفيـق أوضـاعها فى كل من الأسرتين تضـاف الى ملكية أسرة أبيهـا وبالتـالى يتعين الاسـتيلاء على القـدر الزائد على الحـد الأقصى لدى الأسـرة التى يترتب على تلك الاضـافة زيادة ملكيتهـا على الحـد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتصرت الاقرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر . . . . . عضـوا فى أسرة أبيها دون أسرة زوجهـا فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها أن يعدل من اقـراره بحيث تدخل القاصر عضوا بأسرته ولو كان من شأن ذلك انقاص المساحة المستولى عليهـا لـدى أسرة الأب .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى أن اختيار العضـوية فى أى من أسرة الأب أو الزوج الذى تم بالنسـبة للقاصر فى الميعـاد المنصـوص عليه فى القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يصبح نهـائيا ولا يجـوز تعديله وانه اذا تم توفيق الأوضـاع بالنسـبة للقاصر على أسـاس اعتبـاره عضـوا فى احدى الأسرتين فان ملكيتـه التى آلت اليه نتيجة هـذا التوفيـق لا تضـاف الى ملكية الأسرة الأخرى .

(ملف ٦٣/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨٢/٦/٢)

قاعـدة رقـم (٧٨)

المبـدا :

تعريف الاسرة فى تطبيـق القـانون رقم ٥٠ لسـنع ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفـرد يشـمل الزوج والزوجة والاولاد القصر حتى من كان متزوجا منهم — الزوجة القاصر بوصـفها قاصرا تدخل اسرة ابيها وبوصفها زوجة تدخل فى أسرة زوجها — دخولها فى احدى الأسرتين لا يمنع دخولها فى الأسرة الأخرى — اثر ذلك يستطيع الأب ان يتصرف لها كما يستطيع الزوج ايضا توفيقا لأوضاع الملكية وذلك فى حدود الملكية المسموح

بها فى كل اسـرة ـ تقديم صـفتها كزوجة على صـفتها كبنت قاصر ـ لها ان توفـق اوضـاعها اولا داخل اسرة زوجهـا ثم كبنت قاصر مـع اسرة ابيهـا .

ملخص الفتوى :

ان المـادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكيـة الأسرة والفرد تنص على أنه « لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حـكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فـدان .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جمـلة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة الفقرة السابقة » .

وتنص المـادة الثانية من هذا القـانون على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القـانون تشـمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصـر ولو كانوا متزوجين .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحـكام هذا القـانون على أساس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ » .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية لهذا القـانون الصـادرة بقرار وزير الزراعة رقم ١٢١ لسـنة ١٩٦٩ تحت عنـوان قواعد عامة أسـاسية على أنه « (١) تعتبر أسرة مسـتقلة فى تطبيـق أحـكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ كل من :

(أ) . . . . . . (ب) الأسـرة المكونة من الزوج والزوجة والأولاد القصـر .

ويدخل فى عـداد الأسرة .

١ ـ زوجات رب الأسرة .

٢ ـ جميع أولاد الزوج القصـر .

٣ — من يكون متزوجا من الأولاد القصر المشار اليهم ذكورا أو أناثا » .

ومن حيث أن الأسرة بوجه عام تنشأ بقيام الرابطة الزوجية بين شخصين وتتكون بمجرد انعقاد الزواج بين أثنين قد بلغا سن الأهلية وبغض النظر عن بلوغ احداهما أو كلاهما سن الرشد القانونى وهو ٢١ سنة واذا انجبا أولادا شملتهم الأسرة ، ومن ثم فالأصل أن الزوج أو الزوجة القاصر يعد عضوا فى أسرة مستقلة منفصلة عن أسرة أبيه ، بيد أن المشرع خرج عن هذا الأصل عند.وضع القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه فوسع دائرة أسرة الأب بأن أضاف اليها أولاده القصر المتزوجين ولم يفصلهم عن مفهوم الأسرة عند توفيق أوضاع الملكية بين أفرادها فى نطاق الحد الأقصى ولقد سن المشرع هذا الاستثناء اتساقا مع روح التيسير التى اتسم بها هذا القانون وحتى يتمكن للأب من التصرف لابنائه — ولو كانوا متزوجين .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فان الزوجة القاصر تجمع عضويتها فى أسرتين ، اذ هى باعتبارها زوجة تعتبر ضمن أسرة زوجها وهى بوصفها قاصرا تدخل فى أسرة أبيها — فدخولها فى احدى الأسرتين لا يمنع دخولها فى الأسرة الأخرى . وترتيبا على ذلك فانه اذا كانت أسرة الأب هى الخاضعة لقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فان الزوجة القاصر تعتبر من أفراد أسرة أبيها — واذا كانت أسرة الزوج هى الخاضعة دون أسرة الأب فان الزوجة تعتبر ضمن أسرة زوجها ، أما اذا كانت الأسرتان خاضعتين لهذا القانون فان الزوجة تدخل فى أسرة أبيها كما تدخل فى أسرة زوجها فيستطيع الأب أن يتصرف لها كما يستطيع الزوج أيضا ذلك توفيقا لأوضاع الملكية فى الأسرتين باعتبار أنه قد توافر لها الصفتان صفتها كزوجة فى أسرة وصفتها كبنت قاصر فى أسرة أخرى وذلك كله بشرط ألا يترتب على التصرف لها أن تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فدانا ، وذلك يعنى أن وجودها فى أسرتين خاضعتين للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يستوجب معاملتها بوصفها عضوا فى كلا الأسرتين بحيث تستطيع أن توافق أوضاعها فى أسرة زوجها وأسرة أبيها معا فى حدود الملكية المسموح بها فى كل أسرة ، بيد أنه لما كانت القاصر بحسب الأصل العام عضوا فى أسرة الزوج فان لها أن توفق أوضاعها أولا داخل هذه

الأسرة ثم توفق أوضاعها كبنت قاصر مع أبيها أو أمها ، اذ يجب تقديم صفتها كزوجة على صفتها كبنت قاصر — أعمالا للترتيب الذى احتذاه المشرع فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلقد قدم المشرع عند تعريفه للأسرة فى هذا القانون الزوج أو الزوجة على الأولاد القصر عموما سواء كانوا متزوجين أو غير متزوجين .

ومن حيث انه بتطبيق ما تقدم على الحالة الأولى الخاصة بالسيدة/ . . . . . . فانه لما كانت هذه السيدة وابنتها . . . . . . خاضعتين للقانون رقم ٥٠ لسنة ٦٩ وكانت السيدة/ . . . . . . تخضع مع زوجها لهذا القانون فان من حقها أن توفق أوضاعها أولا مع زوجها ثم مع أسرة أمها المقدم من زوجها فيما بينه وبينها وبين ولديه منها ، كما يتعين السماح لأمها باعادة توفيق أوضاعها على هذا الأساس .

ومن حيث أنه بالنسبة للحالة الثانية الخاصة بأسرة . . . . . . فان الأمر لا يثير أى أشكال لأن ابنته . . . . . . تدخل باعتبارها بنتا قاصرا فى أسرة أبيها التى تخضع وحدها للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أسرة زوجها ومن ثم يكون لأبيها أن يتصرف لها توفيقا لأوضاع الملكية فى أسرته فى حدود الحد الأقصى للملكية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى ما يأتى :

أولا : ان البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضوا فى أسرة أبيها كما تعتبر عضوا فى أسرة زوجها وذلك فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ثانيا : عند خضوع الأسرتين لهذا القانون فانها تستفيد من توفيق الأوضاع فى الأسرتين على أن يتم تحديد وضعها أولا بصفتها كزوجة فى أسرة زوجها ثم تحديد وضعها بعد ذلك فى أسرة أبيها بشرط ألا تزيد ملكية كل أسرة على مائة فدان وألا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فدانا .

(ملف ٢٢/٢/٣٠ — جلسة ١٩٧٨/٥/٣)

قاعـــدة رقــم (٧٩)

المبــــدأ :

اختيار العضوية فى أى من أسرة الأب او الزوج الذى تم بالنسـبة للقاصر فى الميعــاد المنصــوص عليه فى القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ يصبح نهائيا ولا يجــوز تعديله ـ اذا تم توفيق الأوضاع بالنسبة للقاصر على أساس اعتباره عضــوا فى احدى الأسرتين فان ملكيته التى آلت اليه نتيجة هذا التوفيق لا تضاف الى ملكية الأسرة الأخرى .

ملخص الفتوى :

كان الجمعية العموميــة لقسمى الفتوى والتشريع قد انتهت بجلستها المنعقدة فى ١٩٧٨/٥/٣ الى أن البنت القاصر المتزوجة تعتبر عضـــوا فى أسرة أبيها كما تعتبر عضـــوا فى أسرة زوجها ، وذلك فى تطبيق أحــكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ـ وأنها تستفيد فى حالة خضوع الأسرتين لهذا القانون من توفيق الأوضاع فى الأسرتين على أن يتم تحديد وضــعها أولا بصفتها كزوجة فى أسرة زوجها ثم تحــديد وضعها بعد ذلك فى أسرة أبيها بشرط الا تزيد ملكية كل أسرة على مائة فدان والا تزيد ملكيتها منفردة على خمسين فــدانا .

ولدى تطبيق هذه الفتوى على الحالات التى تخضع فيها الأسرتين لأحكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ثار التساؤل حول مدى جواز اضافة ملكية الابنة القاصر . . . . . بعد توفيق أوضاعها بأسرة زوجها الى ملكية أسرة الأب التى بلغت بدون ملكية القاصر وبغير توفيق معها مائة فدان وبالتالى للاستيلاء لدى أسرة الأب على ما يوازى ملكية القاصر رغم طلب أسرة الأب صراحة استبعاد القاصر منها .

كما ثار التساؤل حــول مدى جواز اضافة ملكية القاصر . . . . التى تصرف لها أبيها فى مساحة وتصرف لها زوجها فى مساحة اخرى فى حــدود خمسين فدانا مع التقيــد بالحد الأقصى وقدره مائة فــدان فى كل أسرة بدون حساب ما آل اليها من الاسرة الاخرى الى ملكية أسرة الأب والاستيلاء تبعا لذلك لدى تلك الاسرة على مساحة تعادل ما تصرف فيه الزوج للقاصر .

وكذلك ثار التساؤل حول مدى جواز الاعتــداد بطلب توفيق الأوضاع المقدم بعد الميعاد المحدد فى القــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ من زوج القاصر . . . . . والذى بمقتضاه تحتفظ أسرة الزوج بملكية القــاصر كاملة وتنقص بناء عليه المساحة المستولى عليها لدى أسرة الأب نتيجــة لخروجها منها رغم تقدم أسرة الأب باقرار فى الميعاد تضمن اعتبار القاصر عضــوا بها .

فعرض الموضوع من جديد على الجمعيــة العمومية لقسمى الفتوى والتشريع فاستعرضت فتواها الصادرة بجلســـة ١٩٧٨/٥/٣ وتبين لها أن القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفــرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به اعتبارا من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى المادة الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فــدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة ، وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » وتنص المــادة الثانية من هذا القانون على أنه « فى تطبيق أحكام هذا القــانون تشمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر — ولو كانوا متزوجين .. وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القــانون على أساس الحالة المدنية لافرادها التى كانوا عليها فى يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان ثابتــا بوثيقة رســمية حتى هذا التــاريخ » .

وتنص المــادة (٤) من القانون على أنه « يجوز لأفــراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المــادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للاسرة تملكها بالطريقة التى يرفضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العامل بأحكام هذا القانون وعلى الا يزيد ملكية أى فــرد منهم على خمسين فــدانا . . . . . ويتعين على أفــراد الأسرة أن

يقدموا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — خلال الستة شهور المشار اليها — أقرارا عن ملكية الأسرة .. » .

وحاصل تلك النصوص أن المشرع بمقتضى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ جعل الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها خمسين فدانا للفرد ومائة فدان للاسرة وأعتبر الأولاد القصر ولو كانوا متزوجين أعضاء فى الأسرة المكونة من الزوج والزوجة وذلك استثناء من القواعد العامة بهدف تمكين الأب من التصرف فى ملكيته لأولاده القصر ولو كانوا متزوجين وأعتد المشرع فى تطبيق أحكام هذا القانون بالحالة المدنية لأفراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون وأجاز لأفراد الأسرة توفيق أوضاعهم فى نطاق الحد الأقصى لملكية الفرد والأسرة خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام القانون تنتهى فى ٢٣ من يناير سنة ١٩٧٠ وألزمهم بتقديم اقرار عن ملكية الأسرة وفقا لما تظفر عنه التوفيق خلال تلك المدة ومن ثم فانه اذا كان القاصر المتزوج يعد فى ذات الوقت وفقا لأحكام هذا القانون عضوا فى أسرة أبيه على سبيل الاستثناء وعضوا فى أسرة الزوج بحسب الأصل العام فانه يتعين عند خضوع الأسرتين لأحكام القانون الاعتداد باختيار أحداهما اذا تم الاخضاع عن هذا الاختيار خلال الميعاد المحدد بالقانون وعندئذ لا يجوز اضافة ملكيته الى الأسرة الأخرى والا أهدر قصد التيسير الذى تغياه المشرع كما وأنه لا يجوز بأى حال من الأحوال العدول بعد هذا الميعاد عن الاقرار المقدم من الأسرتين والا فات هدف استقرار الأوضاع الذى قصد المشرع تحقيقه بتحديد الميعاد المشار اليه بيد أنه اذا استفاد القاصر من توفيق الأوضاع فى كل من الأسرتين تعين تبعا لذلك اعتباره عضوا فى كل منهما والاستيلاء لدى أى منهما على القدر الزائد على الحد الأقصى للأسرة عند اضافة ملكيته كاملة اليها .

وبناء على ذلك فانه وقد تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر . . . . . . عضوا فى أسرة زوجها دون أسرة أبيها فانه لا يجوز ضم ملكيتها الى أسرة أبيها والاستيلاء تبعا لذلك على القدر الزائد لدى تلك الأسرة طالما انها لم توفق أوضاعها مع القاصر ، واذ تضمنت الاقرارات المقدمة فى الميعاد اعتبار القاصر . . . . . . عضوا فى أسرة زوجها فان ملكيتها التى آلت اليها نتيجة توفيق أوضاعها فى كل من الأسرتين

تضـاف الى ملكية أسـرة أبيها وبالتالى يتعين الاستيلاء على القـدر الزائد على الحـد الأقصى لدى الأسـرة التى يترتب على تلك الاضـافة زيادة ملكيتها على الحد الأقصى .

كذلك فانه وقد اقتصرت الاقرارات المقدمة خلال الميعاد على اعتبار القاصر . . . . . عضوا فى أسرة أبيها دون أسرة زوجها فانه لا يجوز بعد ذلك لزوجها أن يعدل من اقـراره بحيث تدخل القاصر عضوا بأسرته ولـو كان من شـأن ذلك انقـاص المسـاحة المستولى عليهـا لدى أسرة الأب .

(ملف ٦٣/١/١٠٠ — جلسة ١٩٨١/٦/٢)

قاعـدة رقـم (٨٠)

المبـدا :

حسـاب ملكية الأسرة يكون على أساس الحالة المدنية لأفـراد الأسرة فى ١٩٦٩/٧/٢٣ — توفيق أوضاع الأسرة — يجب توافر شرطين :

اولهما أن يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال سـتة اشـهر من تاريخ العمل بالقانون فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

وثانيهما : الا يترتب على اجراء توفيق اوضاع الأسرة ان تزيد ملكية اى فرد منها على خمسين فـدانا — الحمل المستكن لا يدخـل فى مدلول الأسرة على فرض تواجده خلال فترة الستة أشهر — لا يجوز الاستناد الى المـادة ١٦ من اللائحة التنفيذية التى حـددت حالات تعديل الاقـرارات اساس ذلك : تحقق اية حالة من شانه ان يفتح الباب مجددا لتوفيق أوضاع الأسـرة .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ١ من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حـكمها تنص على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فـدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فـدان من تلك الأراضى جملة ما تملكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقـرة السابقة .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هـذه الأحـكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المـادة ٢ على أنه « فى تطبيق أحـكام هذا القانون يشـمل الأسرة الزوج والزوجة والأولاد القصر ولو كانوا متزوجين — وذلك بمراعاة القواعد الآتية :

(أ) . . . . . .   (ب) . . . . . .

وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أسـاس الحالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

وتنص المـادة الثالثة على انه يجب على كل فرد أو أسرة تجـاوز ملكيته أو ملكيتها فى تاريخ العمـل بهذا القـانون — الحد الأقصى المنصوص عليه فى المـادة الأولى أن يقدم هذا المسئول قانونا عن الأسرة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا عن ملكيته أو ملكية الأسرة فى ذلك التاريخ على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضـاع التى تحددها اللائحة التنفيذية .

ويعتبر المسئول قانونا عن الأسرة كل من الزوج أو الزوجة أو الولى أو الوصى عن الأولاد القصر بحسب الأحوال .

وتنص المـادة ٤ على انه يحق لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكيته أحد أفرادها الحـد الأقصى المنصوص عليه فى المـادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المـائة فدان التى يجوز للأسرة تملكهـا بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خـلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى الا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا . . » .

وتنص المـادة ٦ على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقـرر وفقا لأحكام المواد السابقة .

وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمـل بهـذا القانون مهما كان تاريخ الاسـتيلاء الفعـلى وتعتبر الدولة مالكة لتلك الأراضى ابتداء من ذلك التاريخ .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السـابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

وحيث أن القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشـار اليه قد وضـع الحـد الأقصى لملكية الفـرد والأسرة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية وحدد مدلول الأسرة وأوجب على كل فـرد تجاوز ملكيته الحد الأقصى أو المسئول عن الأسرة تقديم اقرار على النموذج الخاص المعد لذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التى تحـددها اللائحة التنفيذية .

ولقد تضمنت المـادة ٤ من القـانون حكما خاصـا متكاملا يتعلق بالأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحد أفـرادها الحد الأقصى المنصوص عليـه فى القانون بأن أجازت لهم أن يوفقوا أوضاعهم فى نطـاق ملكيـة المـائة فـدان بالطريقة التى يرتضونها وجعل ذلك رهينا بتوافر شرطين :

أولا : أن يتم التوفيق بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال سـتة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون والثابت انه قد عمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سـنة ١٩٦٩ .

ثانيا : الا يترتب على اجراء توفيق الأوضاع فى الأسرة أن تزيد ملكية أى فرد منها على خمسين فدانا .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول فى خصوصية الطعن الماثل فان الثابت أن شقيق الطاعن قـد تقـدم باقرار بصفته وكيلا عن الطاعن طبقا لأحكام

القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فى ١١ من أكتوبر سـنة ١٩٦٩ اثبت فيه أن ملكية شقيقه مائة فدان تصرف منها فى مساحة ٥٠ فـدانا بموجب عقد البدل المبرم بين الطاعن ووالده فى ١٩٦٧/١٢/٢١ — وقد رفضت لجنة التصرفات الزراعيـة — الاعتداد بالعقد المشار اليه لعدم ثبوت التاريخ فأقام الاعتراض رقم ١١٣٧ لسنة ١٩٧١ أمام اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى وظل الاعتراض متداولا بجلستها ثم تقـدم الطاعن الى الهيئـة بالطلب المؤرخ ٢٣ من سبتمبر سنة ١٩٧٢ والذى قيد بالهيئة برقم ١١٨٥ فى ٩ أكتوبر سنة ١٩٧٢ أورد فيه انه يعتبر رب أسرة بند ١٩٦٥/٣/٢٠ تاريخ زواجه وأنه وهب لابنـه ٤٥ فدانا ولم يكن على ذمتـه سـوى خمسة أفدنة وانه يطلب تعديل الاقرار المقدم من شقيقه فى ١٩٦٩/١٠/١٥ . واثبت فى طلبه انه لا زال متمسكا بقيام عقد البدل الذى تم بينه وبين والده فى ١٩٦٧/١٢/٢١ ثم تنازل الطاعن عن الاعتراض رقم ١١٣٧ لسـنة ١٩٧١ بجلسة اللجنة القضائية المعقودة فى أول يونية سـنة ١٩٧٥ — والثابت مما تقدم انه لم يتم اجراء توفيق أوضاع أسرة الطاعن طبقـا لأحكام المـادة ٤ من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ المشـار اليه بل ان الطاعن لم يكن يملك طبقا لمـا ورد فى اقراره ما يجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد استنادا الى عقد البدل الذى ظل متمسكا بقيامه حتى بعـد عودته وتقدمه بطلب تعديل اقراره ومن ثم فانه لا يجوز للطاعن أن يستند الى أحكام المـادة ١٦ من اللائحة التنفيذية والتى عددت الحالات التى يجيز تعديل الاقرار اذ أن تحقق أى منها ليس من شأنه أن يفتح الباب مجددا لتوفيق الأوضاع وفقا لأحكام المـادة ٤ من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ والتى أوجبت أن يتم توفيق الأوضاع بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال السـتة أشهر التالية على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ والذى عمل به اعتبارا من ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ قد حـدد مدلول الأسرة فى نطاق تطبيقه على نحو قاطع ومانع من أعمال أى أحكام واردة فى قانون آخر ومن شأنه تطبيق أحكامه ألا يعتبر الحمل المستكن فردا من أفراد الأسرة لتعارض ذلك مع نص المـادة ٢ التى حدد المقصود بالأسرة ونص المـادة ٤ الخاصة بتوفيق الأوضاع والتى أوجبت بأن يتم توفيق الأوضاع بين أفـراد الأسرة بذات المفهوم الذى حدده القانون وذلك بموجب تصرفات ثابتة التاريخ

خلال ستة أشهر من تاريخ العمل به . ومن ثم فان الطاعن لا يدخل فى مدلول الأسـرة فى تطبيـق أحـكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ حتى بافتراض تواجده لحمل مستكن فى خلال فترة السـتة أشهر المقـررة لتوفيق الأوضاع أو العبرة بالحالة المدنية للأسرة فى ٢٣ من يوليـو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بأحكامه وبالمضمون المنوط الذى حدده القانون — وليس من شأن تعديل الاقرار حتى بافتراض تحقق احدى الحالات المنصوص عليها فى المـادة ١٦ وهو ما لم يتحقق بالنسبة للطاعن — أن يفتح له البـاب مجددا لتوفيق الأوضاع طبقا لأحكام المـادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ والتى يتعين اعمالها بالشروط والأوضاع التى حددها القـانون — ومن ثم يكون قرار اللجنة القضائية وقد نص برفض الاعتراض يكون قد أصاب سليم حكم القانون فيما انتهى اليه ويكون الطعن لا أساس له من القانون واجب الرفض — مع الزام الطاعن بالمصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٦٩٥ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٢/٢٤)

قاعـدة رقـم (٨١)

المبـدا :

يجب أن يكون التصرف لتوفيق اوضـاع الأسرة ثابت التـاريخ خلال ستة اشـهر من تاريخ العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ وأن يقدم الاقرار الى الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى خلال تلك المدة — بيـانات الاقرار — الجزاء المترتب على الاخلال بهذا الالتـزام — لا يرتب التصرف اى اثر — المشرع رتب على عدم مراعاة ما تطلبه القـانون من اجراءات ومواعيد قيام الحكومة بالاستيلاء على الأراضى الزائدة عن حد الاحتفـاظ للملكية الفردية لدى من توجد لديه هذه الزيادة — عذر المرض لا يشـكل مانعا من تنفيذ ما تطلبه القانون من اتخـاذ الاجراءات خلال المواعيـد التى نص عليها القانون لتوفيق اوضاع الأسرة .

ملخص الحـكم :

ان المـادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على

أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحـد أفرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المـادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطـاق ملكية المائة فـدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال سـتة شهور من تاريخ العمـل بأحكام هذا القـانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا » ثم أضافت المـادة بعد ذلك « ويتعين على أفراد الأسرة أن يقدموا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى خلال السـتة شهور المشـار اليها — اقرارا عن ملكية الأسرة متضمنا البيانات الآتية : (أ) بيان ملكية كل فرد من أفراد الأسرة فى تاريخ العمل بهذا القانون . (ب) بيان المائة فدان التى انعقـد رأيهم على الاحتفاظ بها وتحديد مساحة الأراضى الزائدة الخاضعة للاستيلاء . (جـ) بيان ما صارت اليه ملكية كل منهم فى نطاق المائة فدان المحتفظ بها طبقا للتصرفات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة وبما لا تتجاوز معه ملكية أى فرد منهم الخمسين فدانا » كما نصت المـادة الخامسة على أنه « اذا لم يتم التراضى بين أفراد الأسرة — خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه فى المادة السابقة على توفيق أوضاعهم فى نطاق المائة فدان التى يجوز للاسرة تملكها ، تستولى الحكومة أولا على ما يجاوز الحـد الأقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة .. » .

ومن حيث أنه يتبين من ملف الاقرار رقم ٣٤٢٠ س المقدم من الطاعنة أنها أثبتت فيه أن أسرتها تتكون منها كزوجة ومن . . . . . . كزوج . ثم أوردت فى بيانات الملكية الأصلية لأفراد الأسرة قبل توفيق أوضاعهم مساحة ٥ س ٨ ط ٩٦ ف وفى الجدول رقم (١) احتفظت بمساحة ٥٠ ف قالت عنها فى الملاحظات انها تضمن الزيادة على الخمسين فدانا لدى المالك وفى الجـدول رقم (٢) ادرجت مساحة ٥ س ط ٤٨ ف ومساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف قالت عنها فى الملاحظات أن هذه المساحات تم التصرف فيها بعقود ثابتة التاريخ قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ . ثم أوردت فى جـدول البيانات عن الأراضى المدعى بالتصرف فيها للغير بتصرفات غير مسـجلة قبل يـوم ١٩٦٩/٧/٢٣ أو السـابق ادراجها ضمن الجـدول رقم (٢) مساحات مجموعها ٢٣ س ٦ ط ١٦ ف .

ومن حيث ان الطاعنة تقول انها تصرفت لزوجها فى مساحة ٢١ س ١٠ ط ٤٦ ف بالبيع فى يوم ١٩٦٩/١١/١٢ . الا انها لم تقدم ما يثبت تاريخ هذا التصرف خلال المدة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . كما أنها لم تقدم الاقرار الذى نصت المادة الخامسة على تقديمه متضمنا البيانات المشار اليها فى هذه المادة . الأمر الذى يتعين معه اطراح هذا العقد فلا يترتب عليه أى أثر فى تطبيق أحكام المادتين الرابعة والخامسة المشار اليها .

ومن حيث انه لا يقدح فى ذلك القول بأن المشرع لم يضع جزاء على عدم مراعاة هذه المدة . ذلك أن المادة الخامسة نصت على أنه إذا لم يتم التراضى بين أفراد الأسرة خلال المدة المحددة لتقديم الاقرار المشار اليه على توفيق أوضاعهم تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الأقصى للملكية الفردية لدى كل من توجد لديه منهم هذه الزيادة . وبذلك فان القانون رتب على عدم مراعاة ما تطلبه من اجراءات ومواعيد قيام الحكومة بالاستيلاء على الأرض الزائدة عن حد الاحتفاظ بملكية الفرد طبقا لأحكام هذا القانون . وتسرى الاجراءات ومواعيدها والجزاءات المنصوص عليها فيما بين أفراد الأسرة وقد فرض القانون على هؤلاء ذلك كله فلا يسوغ التحلل منه أو القول أن القانون رفع عن كاهل الخاضعة اثبات تاريخ التصرف لأن هذا يخالف صريح الأحكام الآمرة التى نص عليها القانون .

ومن حيث انه عن القول بأن المرض حال بين الطاعنة وبين اتخاذ الاجراءات التى نص عليها القانون لتوفيق الأوضاع — فان هذا العذر لا يشكل استحالة تمنع الطاعنة من تنفيذ ما تطلبه القانون سواء بنفسها أو عن طريق وكيل منها خاصة وأنه يبين من اقرار الطاعنة أن شقيقها كان يتولى القيام بالاجراءات اللازمة .

(طعن ٦٠٩ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١١)

قاعدة رقم (٨٢)

المبدا :

الحيازة الواردة فى الفقرة الرابعة من المادة ٣٧ من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنصرف الى

ما تمتلكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر فيجوز لهم أن يحوزوا الأراضى المملوكة لهم بما لا يجاوز الحـد الأقصى لملكية الأسرة هو مائة فدان طبقـا للقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ــ أسـاس ذلك ان المسـتفاد من نص الفقرتين الأولى والثانية من المـادة ٣٧ سالفة الذكر ان الشـارع عامل الأسرة كمجموع واحد بالنسبة للحيازة ووضع حدا اعلى لها ومن ثم ينبغى الأخذ بتلك النظرة عند نطاق الحيازة المقررة للمـالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضى .

ملخص الفتوى :

ان المـادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ فى شأن الاصـلاح الزراعى والمعدلة بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ تنص على أنه « لا يجوز لأى شخص هو وأسرته التى تشـمل زوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضـع اليد أو بأية طريقة أخرى مسـاحة تزيد على خمسين فـدانا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية ويدخل فى حساب هذه المسـاحة ما يكون الشـخص وأسرته مالكين له أو واضعى اليد عليه بنية التملك من الأراضى المشـار اليها ولو لم تكن فى حيازتهم الفعلية فى الحالتين ، كما يدخل فى حساب تلك المسـاحة ما يكون الشخص أو أى من أسرته موكلا فى ادارته أو استغلاله أو تأجيره من الأراضى المشار اليها ، ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، ومع ذلك يجوز للمالك أن ينتفـع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ولو جاوزت مسـاحتها خمسين فدانا ، كما يجوز للولى الطبيعى والموصى والقيم والشريك والحارس القضائى ومدعى التركة ادارة الأرض التى يسند القـانون ادارتها اليه وذلك خلال المدة الباقيـة من السنة الزراعية أو التى يكتسب فيها أى منهم صفته المذكورة وعليهم تأجير هذه الأرض بصفتهم بعد ذلك » .

ومن حيث أن الحيازة الواردة فى الفقرة الرابعة من النص المتقـدم ينصرف الى ما تمتلكه الأسرة جميعها من زوج وزوجة وأولاد قصر ، يجوز لهم أن يحوزوا الأراضى المملوكة لهم بما لا يجاوز الحد الأقصى لملكية الاسرة وهو مائة فدان طبقا للقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ وهذا المعنى مستفاد مما نصت عليه الفقرتان الأولى والثانية حيث خاطب الشارع فيها أفراد

الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) كمجموع يرتبط بوحـدة الدم والمصلحة على نحو أفرد لهم حكم واحد فيما يتعلق بحيـازة الأراضى تخاطبهم بصيغة الجمع دون أن يعامل كل فـرد منهم على حـدة معاملة مستقلة ، واذا كانت المعاملة للاسرة كمجموع واحد على ما سـلف البيان بالنسبة للحيازة ووضع حد أعلى لها فانه ينبغى الأخذ بتلك النظـرة عند تحـديد نطاق الحيـازة المقررة للمالك بالانتفاع بما يملكه من الأراضى ويؤكد ذلك الاعتبارات الآتية : (أ) ان صـياغة النص المتقدم المعـدل بالقانون رقم ٢٤ لسـنة ١٩٥٨ كانت قبل تعديله بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ المشـار اليه تفيد أن الأراضى المملوكة للاسرة مستثناء من الحـد الأقصى للحيازة وتبقى فى يد أصحابها للانتفاع بها اذ كانت تجرى على الوجه الآتى « لا يجوز أن يزيد جملة ما ينتفع به شخص هو وزوجتـه وأولاده القصر من الأراضى الزراعية على القدر الجائز لهم تملكه قانونا سواء كان وضع يدهم على هذه الآراضى بطريق التملك أو غيره ... » ثم عدلت بالقـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ على الوجه التالى « مع عدم الاخلال بحق المالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ذلك اعتبارا من سنة ١٩٦٢/٦١ لا يجوز لأى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضع اليد أو بأى طريقة أخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مسـاحة تزيد على خمسين فدانا كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو اسـتغلال الأراضى الزراعية وما فى حكمها مما يزيد على هذا القـدر ويستنزل من هذا القدر بمقدار ما يكون الشـخص واضعا اليد عليه باعتباره مالكا ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ، وأخيرا صـدر التفسير التشريعى رقم ٢ لسنة ١٩٦١ ناصا فى مادته الأولى على انه « لا يجـوز أن يزيد ما يحوزه الشخص وزوجته وأولاده القصر من الاراضى الزراعيـة وما فى حكمها غير المملوك لهم على خمسين فدانا سـواء كانت هذه الحيازة عن طريق الايجار أو المزارعة أو الوكالة فى الادارة أو الاستغلال ويستنزل من هذا القـدر ما يعادل ملكية أى منهم من تلك الاراضى أيا كان سـند الملكية حتى ولو كان عقد غير مسجل ،والمستفاد من سـياق هذه النصوص أن الشارع أجاز للشخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا الاراضى المملوكة . (ب) ان الشارع أجاز بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لأفراد الأسرة (الزوج والزوجة والأولاد القصر) أن يمتلكوا مائة فـدان من

الأراضى الزراعية وما فى حكمها واذا كان قد سمح لهم تملك هذا القدر فمن أولى مظاهر هذا التملك حيازة هذه الاراضى والانتفاع بها بالاستعمال أو بالاستغلال ومن ثم لا يسوغ القول بقصر الحيازة والانتفاع على ما يملكه الزوج أو الزوجة وعدم بسطها على ما يملكه الأولاد القصر فالجميع يشتركون فى تكوين الأسرة ويتمتعون بحقوق المالك » (ج) أنه اذا كان صحيحا أن الأسرة ليس لها كيان قانونى مستقل عن أفرادها على نحو لا يوجب الاعتراف لها بملكية جماعية وبحقها فى الانتفاع بهذه الملكية الا أنه يستفاد من صياغة نص المادة ٣٧ المذكورة والتعديلات التى طرأت عليها بالقوانين أرقام ٢٤ لسنة ١٩٥٨ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ٥٢ لسنة ١٩٦٦ أن المشرع فى مجال قانون الاصلاح الزراعى فى صدد الحيازة والانتفاع بالاراضى الزراعية عامل الاسرة (الزوج والزوجة والاولاد القصر) معاملة واحدة فحظر حيازتها لأكثر من خمسين فدانا وأجاز لها الانتفاع بما تملكه مفترضا أن أفراد الأسرة بهذا التكوين يعتبرون شخصا واحدا تجمعهم وحدة الدم والمصلحة وينظمهم حكم واحد .

وتأسيسا على كل ما تقدم فان حيازة أسرة السيد/ . . . . . للاراضى المملوكة لها وان زادت عن الخمسين فدانا تتفق وصحيح حكم القانون طالما أنها لم تجاوز نصاب ملكية الأسرة وقدره مائة فدان .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم جواز الاستيلاء على مقدار الفدانين الزائدة عن الخمسين فدانا المملوكة للسيد/ . . . . . . وأسرته .

(ملف ٤٧/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٥/١/١٥)

قاعدة رقم (٨٣)

المبدأ :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين الحد الأقصى لملكية الاسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ — المشرع حدد مدلول كلمة الأسرة فى تطبيق احكام القانون رقم ٥٠ لسنة

١٩٦٩ والتى يجـوز لأفرادها توفيق أوضاعهم وفقا لأحكامه بأنها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين — يشترط للاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ سـابق على العمل بالقانون المذكور — الزواج الذى يعتد به القـانون ويرتب آثاره فى شأن توفيق أوضـاع الاسرة هو الزواج الشرعى وفقا لقوانين الأحوال الشخصية وفى اطار النظام العام فى الدولة •

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـد اقصى لملكية الاسـرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها المعمول به من ١٩٦٩/٧/٢٣ ينص فى مادته الاولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فـدان من تلك الاراضى جمـلة ما تمتلكه الاسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة السابقة ، وكل تعـاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هـذه الاحـكام يعتبر باطلا ولا يجـوز شهره » ونصت المـادة الثانيـة منه على أنه « فى تطبيق أحـكام هـذا القانون تشمل الاسرة الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين وذلك بمراعاة القواعد الآتية .... وتحسب ملكية الاسرة عند تطبيق أحكام هذا القانون على أساس الحالة المدنية لافرادها الذين كانوا عليها يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ ، كما لا يعتد بالزواج الا اذا كان بوثيقة رسـمية فى هذا التاريخ » ونصت المـادة الرابعة من القانون المذكـور على انه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية أحـد أفرادها الحـد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القـانون وعلى ألا تزيد ملكية اى فرد منهم على خمسين فـدانا » ونصت المـادة السادسة من القانون ذاته على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمـل بهذا القانون على الاراضى الزائدة على الحد الأقصى للملكية المقـرر وفقا لأحكام المواد السابقة ، وفى جميع الأحوال يعتبر الاستيلاء قائما قانونا من تاريخ العمل بهذا القانون مهما كان تاريخ الاستيلاء الفعلى ، وتعتبر الدولة مالكة لتلك الاراضى ابتداء من تلك التاريخ ، ولا يعتد فى تطبيق أحـكام

هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » .

ومن حيث انه يبين من النصوص المشار اليها أن المشرع حدد مدلول كلمة الاسرة فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى يجوز لافرادها توفيق أوضاعهم وفقا لاحكامه بأنها الزوج والزوجة والاولاد القصر ولو كانوا متزوجين ، واشترط للاعتداد بالزواج أن يكون بوثيقة رسمية فى تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ومن حيث أن الزواج الذى يعتد به القانون ويرتب عليه آثاره وخصوصا فى توفيق الأوضاع طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو الزواج الشرعى الذى يبرم وفقا لقوانين الاحوال الشخصية المعمول بها فى اطار قواعد النظام العام فى الدولة .

(طعن ١٣٥٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليـق :

بالنسبة لمدلول الأسرة فى شأن تطبيق احكام توفيق الأوضاع يلاحظ ما يأتى :

أولا — بالنسبة للزوجة :

١ — انه اذا كان الزوج متزوجا من أكثر من زوجة فان جميع زوجاته يدخلن فى أسرته . وكذلك أولاده من كل من أولئك الزوجات سواء كانت أمهاتهم احياء وعلى ذمة أبيهم ، أو كن قد توفين أو طلقن .

٢ — أنه اذا توفى الزوج عن زوجة فتعتبر الزوجة وأولادها أسرة مستقلة ، واذا تعددت الزوجات المتوفى عنهن زوجهن كونت كل زوجة مع أولادها أسرة مستقلة .

٣ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها وتستمر أسرة الزوج به وبأولاده القصر ، واذا مات الزوج بعد ذلك ، فان أولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أمهم التى انفصلت عن أسرة ابيهم حال حياته بالطلاق .

ولكن اذا تزوجت الأرملة فانها تدخل وحدها فى أسرة زوجها ، فى حين يكون أولادها القصر أسرة مستقلة .

٤ — اذا توفى الزوج عن زوجة ولم تنجب منه ، فان هذه الزوجة تعتبر فردا لا أسرة مادامت بالغة رشدها .

٥ — اذا طلقت الزوجة فانها تخرج من أسرة مطلقها ، وتستمر أسرة الزوج به وبأولاده القصر . واذا مات الزوج المطلق بعد ذلك ، فان أولاده القصر يكونون أسرة مستقلة ولا تنضم اليهم أمهم التى انفصلت عن أسرة أبيهم حال حياته بالطلاق .

ثانيا — بالنسبة للأولاد :

١ — يدخل الاولاد (ذكورا وأناثا) فى أسرة أبيهم متى كانوا قصرا ، فاذا بلغوا رشدهم خرجوا من أسرة الأب ، واعتبر البالغ منهم فردا الى أن يتزوج فيكون مع زوجة أسرة جديدة .

٢ — يظل الاولاد القصر ضمن أسرة أبيهم ولو تزوجوا ، وعلى ذلك فالابن القاصر الذى يتزوج يظل ضمن أسرة أبيه ولا يكون مع زوجته أسرة جديدة ولو كانت هى بالغة رشدها . كذلك فالابنة القاصر التى تتزوج تظل ضمن أسرة أبيها ولا تكون أسرة جديدة مع زوجها ولو كان بالغا ، كما لا تدخل فى أسرة أبى زوجها (حميها) اذا كان زوجها قاصرا .

(د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٢١ و٢٢)

ثانيا ـ الحراسة وتسوية الأوضاع المترتبة على رفعها :

قاعـــدة رقـــم (٨٤)

المبــــدا :

المادة الرابعة من القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ـ يحق للزوجة القاصر ان تفيد من قواعد توفيق أوضاع الاسرة بالتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين فدانا خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ـ فرض الحراسة على القاصر بالتبعية لوالدها ـ الحراسة تمثل عارضا من عوارض الاهلية ـ يبدأ ميعاد التصرف المنصوص عليه بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بالنسبة للخاضعين للحراسة من وقت صدور القرار برفعهـــا .

ملخص الحـــكم :

يحق للزوجة القاصر أن تفيد من قواعـــد توفيق أوضـــاع الاسرة وفقـــا للمـــادة الرابعـــة المشـــار اليهـــا ، وذلك بأن تتصرف لزوجها فيما زاد عن خمسين فدانا خلال ستة شهور من العمل بأحكام القانون .

ومن حيث انه بالنسبة لهذا الموعد فان الثـــابت من الاوراق أن الحراســـة كانت قد فرضـــت على المعترضة بالتبعية لوالدها الســـيد/ . . . . . حال حيـــاته ـ وذلك بالقرار الجمهورى رقم ٤٦١٠ لسنة ١٩٦٥ الصادر استنادا الى القـــانون رقم ١١٩ لســـنة ١٩٦٤ بشأن بعض التدابير الخاصة بأمن الدولة ، ولمـــا كانت الحراسة تغل يد الخاضع لها وترفعها كلية عن أمواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها وهى تمثـــل عارضا قانونيا من عوارض الاهلية ، وعلى هذا فان المواعيد المنصـــوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ تمتد بالنســـبة للخاضعين للحراسة مادامو خاضعين وعلى ذلك فان موعد توفيق أوضـــاع الاسرة يظل مفتوحا مادام المالك خاضعا للحراسة بل ان الموعد لا ينفتح أصلا الا بعد رفع الحراســة .

(طعن ٥٤٥ لســـنة ٢٠ ق ـ جلسة ١٩٧٧/٦/٧)

قاعـــدة رقـــم (٨٥)

المبـــدا :

أثر الخضوع للحراسة فى تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى — التطبيق المباشر لنص المادة ١٦ من الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ يوجب القول بأن المواعيد المنصوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين لها — مفاد ذلك انه اذا كان القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قـــد حـــدد موعـــدا لتقديم اقـــرار الملكية وموعـــدا لتوفيق الأوضـــاع بالتصرف بين أفـــراد الأسرة الواحدة فان هـــذين الموعدين يظلان مفتوحين ما دام المـــالك خاضعا للحراسة .

ملخص الفتـــوى :

ان المـــادة الثانية من الأمر رقم ١٣٨ لســـنة ١٩٦١ قـــد نصت على أن « تسرى فى شـــأن الأشخاص الخاضعين لهـــذا الأمر التدابير المنصوص عليهـــا فى الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ » ولم يستثن من ذلك الا مزاولة المهن الحـــرة التى تحـــدد بقـــرار من نائب رئيس الجمهورية ، وقد حظرت المـــادة الخامسة من الأمر العسكرى رقم ٤ لسنة ١٩٥٦ أن تعقـــد بالذات أو بالواسطة مع أحـــد الخاضعين للحراســـة أو لمصلحتهم « عقـــود أو تصرفات أو عمليات تجـــارية كانت أو مالية من أى نوع آخـــر » وحظرت المـــادة السادسة أن ينفذ « أى التزام مالى أو غير مالى ناشىء عن عقـــد أو تصرف أو عمليـــة .. فى تاريخ ســـابق أو لاحق .. » ومنعت المـــادة الســـابعة الخاضع للحراســـة من « أن يرفع دعوى مدنيـــة أو تجـــارية أمام اية هيئـــة قضـــائية فى مصر ولا أن يتابع السير فى دعوى منظورة أمام الهيئات المذكورة » وقضت المـــادة الثامنة بأن « يعتبر باطلا بحكم القانون . كل عقـــد أو تصرف أو عملية يخالف أحكام الأمر العسكرى » .

ثم نصت المـــادة ١٦ من هـــذا الأمر ذاته على أن « تمـــد جميـــع مواعيـــد ســـقوط الحق وجميع مواعيـــد الاجراءات التى تسرى ضـــد الأشخاص المشار اليهم . . . ما دامت أحوالهم خاضـــعة لأحكام هـــذا الأمـــر ».

ومفاد ذلك جميعه أن الحراسة ترتب غل يد الخاضع لها ورفعها كلية عن أمواله فلا يملك ادارتها ولا التصرف فيها ، وقد نظم الأمر العسكرى ذاته طريقة تسليم أموال الخاضع للحراسة للجهات المعينة ، اذ يتجرد الخاضع للحراسة من كافة مكناته القانونية وسلطاته المادية على أمواله ، أى أن فرض الحراسة يمثل عارضا قانونيا من عوارض الأهلية مصدر القانون .

وعلى هذا فان التطبيق المباشر لصريح نص المادة ١٦ سالفة الذكر ، يوجب القول بأن كلا من المواعيد المنصوص عليها فى قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يمتد بالنسبة للخاضعين للحراسة ما داموا خاضعين ، ومن الجلى أن حكم مد المواعيد يعتبر حكما خاصا بالنسبة للأحكام العامة الواردة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وأن حكم العام اللاحق لا ينسخ حكما خاصا سابقا حسبما هو معروف فى مناهج التفسير لأن العموم لا يشمل ما سبق تخصيصه .

ومفاد ذلك أنه اذا كان قانون الاصلاح الزراعى قد حدد موعدا لتقديم اقرار الملكية وموعدا لتوفيق الأوضاع بالتصرف بين أفراد الأسرة الواحدة فان هذين الميعادين يظلا مفتوحين ما دام المالك خاضعا للحراسة ، بل أن الموعد لا ينفتح أصلا الا بعد رفع الحراسة وذلك ما دامت الحراسة قد فرضت قبل القانون .

(فتوى ٣٩٨ — فى ١٩٧٣/٥/٥)

قاعدة رقم (٨٦)

المبـدا :

نصوص القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بشأن تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة هى التى تحكم الآثار المترتبة على القرارات الجمهورية الصادرة بالاستثناء من احكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رفع الحراسة عن ممتلكات واموال بعض الأشخاص والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — يترتب على ذلك أن يكون توفيق الأوضاع اعمالا لحكم المادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين

حـد اقصى للكية الأسرة بالنسبة لمن يستردون اراضيهم من هؤلاء المستثنين خـلال السنة التـالية للعمل بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — وجوب الاعتـداد بالحـالة المدنيـة للأسرة فى تاريخ العمل بالقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشـار اليه — احقية المستثنين من احـكام القـانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليه فى الريع الفعلى للأراضى الزراعية المستثناة منذ فرض الحراسـة عليها حتى تاريخ صـدور القـرار باستثنائها من احكام القـانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — اسـاس ذلك أن استثناء هذه الأراضى من احـكام هـذا القانون مقتضاه استثناؤها من الأيلولة منـذ تاريخ العمل به وبقائها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع احقيتـه فى ريعها منذ فـرض الحراسـة عليها حتى تاريخ صـدور القرار باستثنائها .

ملخص الفتـوى :

بتاريخ ٢٥ يوليـة سنة ١٩٧٤ صـدر القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصـدار قانون تسوية الأوضـاع الناشئة عن فرض الحراسـة ونص على أن يعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية وتم نشره بتـاريخ ٢٥ يوليـة سنة ١٩٧٤ ونصت المـادة الرابعـة من مواد اصـداره على أن « لا تخـل أحـكام القانون المرافق بالتيسيرات التى سبق تقـريرها للخاضعين لأحكام القـانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليه وينتفع بأحـكام القانون المرافق كل من رفعت عنه الحراسة قبل صـدور القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليـه وكل من استثنى من أحكام هـذا القانون من غير الأشخاص المشـار اليهم فى المـادة السابقة فيما عـدا رعايا الدول العـربية » والأشخاص الذين خـرجوا من نطاق انطباق نص المـادة الرابعـة هم حسبما بينتهم المـادة السابقة . (أ) الأجانب الذين طبقت فى شأنهم أحـكام اتفاقيات التعويض المبرمة مع الدول التى ينتمون اليها . (ب) الأشخاص الذين أسقطت عنهم الجنسية المصرية ما لم يستردوها خـلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهـذا القانون . (ج) الأشخاص الذين غادروا البـلاد مغـادرة نهائية ما لم يعودوا الى الاقامـة بمصر خـلال ستة شهور من تاريخ العمل بهـذا القانون وان المـادة ٢١ منه تنص على أنه « فيما عـدا الأراضى التى لا ترد عينا طبقـا للمادة السـابعة تفسخ عقـود بيـع الأراضى الزراعيـة المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراسـة واستثنوا من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ أو الذين

رفعت عنهم الحراسة المفروضه استنادا الى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٦٤ وذلك اذا كانت قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قد نص فيها على اعتبار أراضيهم مبيعة وتسلم اليهم هذه الاراضى محملة بعقود الايجار المبرمة قبل العمل بهذا القانون وبحقوق العاملين فى هذه الأراضى ويسرى فى شأنها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم أعمالا لأحكام المادة (٤) من القانون المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » وقرر المشرع ذات القواعد المتقدمة فيما يتعلق بمهلة توفيق الأوضاع والاعتداد بالحالة المدنية للأسرة بالنسبة لباقى الأراضى الزراعية التى تلغى عقود بيعها طبقا للمادة ٧ من ذات القانون متى طلب مستحقوها استلامها عينا كما نصت المادة ٩ من القانون المشار اليه على أن « يحسب ريع الأراضى الزراعية التى كانت مملوكة للخاضعين لأحكام هذا القانون منذ فرض الحراسة حتى تاريخ بيعها على أساس سبعة أمثال ضريبة الأطيان المتخذة أساسا لربط الايجار بالنسبة للأراضى الزراعية وبالنسبة للحدائق يحدد الريع على أساس أربعة عشر مثل هذه الضريبة أو على أساس صافى الريع الفعلى أيهما أفضل ، وفى جميع الأحوال يخصم من هذا الريع ١٠٪ مقابل المصروفات الادارية سنويا وكافة الضرائب والرسوم التى يتحمل بها مالك الأراضى الزراعية ، وتحل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى محل الخاضعين فى استئداء الايجار المستحق قبل العمل بهذا القانون » كما نصت المادة ١٢ منه على أن « يترتب على الغاء عقود البيع فى الحالات المنصوص عليها فى المواد السابقة ما يأتى :

(أ) . . . . (ب) . . . .

(ج) استحقاق الجهات المشترية للريع منذ تاريخ ابرام عقود البيع حتى تاريخ الغائها مقابل استحقاق الخاضعين لما أدى من فوائد طبقا لأحكام هذه العقود ... » وأخيرا تنص المادة ١٤ على أن « تلغى اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون السندات المنصوص عليها فى المادة الثانية من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... » .

والمستفـــاد من جماع الأحكام المتقـــدمة أن نصوص القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ هى التى تحكم الآثار المترتبة على القـــرارات الجمهورية الصـــادرة بالاستثناء من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ والصادرة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

وترتيبا على ذلك فانه بالتطبيق لصريح نص المـــادتين ٧ و ٢١ من القـــانون المنوه عنـــه آنفا يكون توفيق الأوضاع اعمالا لأحكام المـــادة ٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـــد أقصى للملكية الأسرة والفـــرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حـــكمها بالنسبة لمن يستردون أراضيهم من هؤلاء المستثنين خـــلال السنة التاليـــة للعمل بالقـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ، ويكون الاعتـــداد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشـــار اليه .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بريع الأراضى المستثناه فالثابت من الأوراق أن الحراســـة العـــامة استنادا للتعليمات الصـــادرة فى ٢٠ مارس سنة ١٩٦٦ من رئيس الوزراء الخاصـــة برد الأطيـــان الزراعية عينا وفسخ عقود البيع الخاصة بالأراضى الزراعيـــة المبرمة مع الهيئـــة العامة للاصلاح الزراعى اذا كانت هذه الأراضى لم يتم توزيعها بطريق التمليك على صغار الزراع جرت الحراسة العـــامة على أن استثناء هـــذه الأموال من أحكام القـــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ مقتضاه استثناؤه من الأيلولة الى الدولة منذ تاريخ العمل بهـــذا القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ قضى بأيلولة هـــذه الأموال الى الدولة فى تاريخ معين هو ١٩٦٤/٣/٢٤ والاستثناء من أحكامه مقتضاه عـــدم أيلولة هـــذه الأموال الى الدولة منـــذ هـــذا التاريخ وبقاؤها على ملك صاحبها وهو ما يستتبع أحقية الخاضع فى ريع هـــذه الأطيان منذ فرض الحراســـة عليها حتى تاريخ صـــدور القرار باستثنائها من أحـــكام القـــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ما لم تكن قد بيعت قبل ذلك وفى هـــذه الحـــالة يستحق الريع للخاضع حتى تاريخ البيع وبعـــد هذا التاريخ ينتقل حقـــه الى ما قـــد يغـــله هـــذا الثمن من فوائد طبقا لشروط عقد البيع .

ومن حيث أن قـــرارات الاستثناء من أحكام القـــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ الصـــادرة قبل القانون الأخير سواء بالنسبة للخاضعين الأصليين

أو الخاضعين بالتبعية يترتب عليها فسخ عقود بيع الأراضى الزراعية محل الاستثناء كما يستتبع بحكم اللزوم أحقية المستثنين فى الريع الفعلى للأراضى المستثناه أعمالا للأحكام العامة للفسخ فى القانون وهو ما تأيد بالحكم الوارد فى المادة ٢١ من القانون الأخير ٦٩ لسنة ١٩٧٤ .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن مهلة توفيق الأوضاع بالنسبة للسيد . . . . وعائلته عن الأراضى الزراعية المستثناة من أحكام القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ — تنفيذا للمادة ٤ من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٩ — خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أن يعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، والى استحقاقه صافى ريع الأراضى المستثناة بمقتضى القرار الجمهورى رقم ٢٨٠٤ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ٢٣/١/٧ — جلسة ١٩٧٥/٢/٢٦)

قاعدة رقم (٨٧)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة يسرى فى شأن الأراضى التى تسترد — يجوز لمن يستردون الأرض توفيق أوضاعهم خلال السنة التالية للعمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ ومدت المهلة الى ١٩٧٦/٣/٣١ بالقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ — الاعتداد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

المادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصدار قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراسة تعنى فى فقرتيها الثالثة والرابعة بأن « يسرى فى شأن الأراضى التى تسترد طبقا لهذه المادة احكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ويجوز لمن يستردون هذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة ٤ ج من القانون

المذكور خلال السنة التالية للعمل بهذا القانون . ويعتد فى ذلك بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه » . وقد تقرر مد المهلة المنصوص عليها بالمادة السابقة الى ١٩٧٦/٣/٣١ بمقتضى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٧٥ وتطبيقا لهذه النصوص تقدم المستولى لديه الذى كانت قد فرضت الحراسة عن أمواله بمقتضى الأمر رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ — وأفرج عنها فى ١٩٧٤/١١/٢٠ تطبيقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ — باقرار عن ملكيته الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتباره خاضعا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ احتفظ فيه لنفسه ولأسرته بمساحة مائة فدان بنواحى النحيلة والسعودى والزرابى وذكر أنها التابعة لمركز أبو تيج محافظة أسيوط ، فى حين بين من الاطلاع على عقد البيع محل النزاع المؤرخ ١٩٧٧/٨/٥ أن الأطيان المبيعة بمقتضاه تقع بزمام منشية همام مركز البدارى محافظة أسيوط ، الأمر الذى يقطع بأن مساحة الأطيان المذكورة بعيدة عن الأطيان المحتفظ بها للأسرة وزائدة عليها وان كان كذلك يكون القرار الصادر بالاستيلاء على هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الملكية المحتفظ بها للأسرة متفقا مع ما تقاضى به المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ما دام لم يصدر تصرف فيها بعقد ثابت التاريخ قبل العمل بهذا القانون ، وبالتالى يكون القرار المطعون فيه محمولا على هذه الأسباب ، وقد انتهى الى رفض الاعتراض يكون متفقا مع القانون ، ويضحى الطعن على غير أساس متعين الرفض .

(طعن ١١٧٩ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/٢/٧)

قاعدة رقم (٨٨)

المبدا :

يجوز لمن يستردون ارضهم بالتطبيق للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ توفيق أوضاع الأسرة وفقا لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشأن الاصلاح الزراعى — استرداد الأرض بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف فيها للغير — القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحالة للمادة

الرابعـــة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون المــادة السابعة منه — اساس ذلك : القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص على أن يعتــد بالحالة المدنية للأسرة فى تاريخ العمل بالقــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — مجــال اعمال المــادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ يقتصر على الأراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعــد العمل باحكامه وبالأسباب الواردة فيهــا ســواء قبــل تطبيق القــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧٤ أو بعــد ذلك .

مخلص الحــكم :

صــدر القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باصــدار قانون تســوية الأوضاع الناشئة عن فرض الحراســة . ونص فى المــادة الرابعـــة من قانون الاصــدار على أن ينتفع بأحكام القــانون المرافق كل من استثنى من أحــكام هذا القانون .

ومن حيث أن المــادة ٢١ من هــذا القانون تنص على أنه « فيما عدا الأراضى التى لا ترد عينــا طبقــا للمادة الســابقة ، تفسخ عقود بيــع الأراضى الزراعيـــة المملوكة للأشخاص الذين رفعت عنهم الحراســـة أو استثنوا من أحكام القــانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ... وذلك اذا كانت قرارات رفع الحراسة أو الاستثناء قــد نص فيهــا على اعتبــار أراضيهم مبيعـــة ...

ويسرى فى شــأنها أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويجــوز لمن يستردوا هــذه الأراضى توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المــادة (٤) من القـــانون المذكور خــلال السنة التالية للعمل بهــذا القانون ويعتد فى ذلك بالحـــالة المدنيـــة للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أن القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد أقصى لملكية الأسرة والفــرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها وعين فى المــادة الأولى الحــد الأقصى لملكية الأراضى الزراعيـــة . ثم نظم فى المــادة الرابعة حالة تختلف فى أركانها وأحكامها عن الحـــالة التى نظمها فى المــادة السابعة منه . فبينما تنظم المــادة الرابعـــة حالة الأسرة التى تجاوز ملكيتها أو ملكية

أحد أفرادها وقت صدور القانون المشار اليه الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى منه تنظم المادة السابعة حالة الفرد أو الأسرة اللذين تزيد ملكيتهما بعد العمل بهذا القانون على الحد الأقصى المذكور لأسباب معينة أوردتها هذه المادة . فما يفرق بين المادتين هو الوقت الذى تتحقق فيه زيادة الملكية . وقد ترتب على اختلاف مجال تطبيق كل من المادتين عن الأخرى المغايرة فى الأحكام التى أوردتها كل منهما . فطبقا للمادة الرابعة لا يجوز للفرد الخاضع للقانون أن يتصرف فيما زاد على الحد الأقصى المملوك له وقت تطبيق القانون الا لأفراد أسرته حسبما تنظم ذلك باقى مواد القانون أما فى مجال تطبيق المادة السابعة يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد للغير بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة فهذه التصرفات التى أجازتها المادة السابعة تعتبر فى مجال تطبيق المادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ باطلة ولا يجوز شهرها طبقا للمادة الأولى . أى أن المشرع أجاز بالنسبة لملكيته الطارئة أولا اعادة توفيق أوضاعهم طبقا للحقوق المحدودة التى نصت عليها المادة الرابعة ، ثانيا : اذا ما بقى للفرد أو الأسرة ما يزيد عن الحد الأقصى أن يتصرف فيه للغير خلال الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يترتب على المغايرة فى مجال التطبيق وفى الأحكام بين المادتين المشار اليهما أن النص على تطبيق المادة الرابعة لا يستتبع تطبيق المادة السابعة .

فاذا نصت المادة ٢١ والمادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لذلك أن توفيق أوضاع الأسرة ويمكن أن يتم ذلك وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وهذا ما نظمته المادة الرابعة منه ، كما يمكن أن يجرى بعد تطبيق هذا القانون اذا حدث أن طرات ملكية للفرد أو الأسرة يجاوز بها ما يملكه الحد الأقصى المقرر قانونا وهذا ما نظمته — مع كيفية التصرف فى الملكية الطارئة — المادة السابعة . ولكن القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم يتضمن الا الاحالة على المادة الرابعة ، الأمر الذى يقطع بأنه لا يعتبر استرداد الأرض طبقا له يدخل فى مجال تطبيق المادة السابعة التى تنظم مع الملكية الطارئة توفيق أوضاع الأسرة . بل حرص على أن تكون الاحالة

فى المادتين ٧ ، ١٢ على التنظيم الذى يطبق فى شأن توفيق أوضاع الأسرة وقت العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لا بعد ذلك .

فاذا نصت المادة ٢١ والمادة ٧ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ على أنه يجوز لمن يستردون أرضهم بالتطبيق لحكم هذه المادة توفيق أوضاعهم اعمالا لأحكام المادة الرابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يشير الى الفقرتين الأولى والثانية من المادة السابعة ، اللتين تجيزان التصرف للغير فان مؤدى هذا ان فسخ عقود البيع واسترداد الأرض طبقا للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لا يعتبر ملكية طارئة تسمح بالتصرف فى هذه الأرض للغير . فالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ لم ينص الا على تطبيق التنظيم القانونى ذى الحقوق المحدودة كما تضمنته المادة الرابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فلا يسوغ أن يكون للخاضع لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أن يستخدم ما يزيد على هذه الحقوق خاصة وأنه لم يرد ذكر فى القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ للمادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو لما تضمنته من أحكام .

ومن حيث أنه لا يقدح فى هذه النتيجة القول بأن المشرع أحال فى شأن الأراضى التى أستردت طبقا لأحكام القانون رقم٦٩ لسنة ١٩٧٤ الى أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ الذى نظم بدوره تنظيما كاملا توفيق الأوضاع وكيفية التصرف فى الملكية الطارئة التى تترتب عليها تجاوز الحد الأقصى للملكية ، وان المشرع لم يكن فى حاجة الى نص المادة ٧ ، ٢١ من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ اذ أن الاحالة الشاملة على القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تكفى فى هذا المجال ذلك أن هذا التفسير يتجاوز نصا صريحا فى القانون حدد به المادة المحال اليها ، ويستند هذا التفسير على نسبه نية المشرع لم يفصح عنها فى أى من مواد القانون وهى اعتبار استرداد الأرض نتيجة لتطبيقه ملكية طارئة فنسبه هذه النية للمشرع يتجاوز صريح ما نص عليه ويمنح بالتالى للخاضعين لاحكامه استنادا الى هذه النية المعترضة والتى لم يفصح عنها حقوقا تزيد على ما تضمنته ارادته الصريح التى لا لبس فيها وفى هذه الحالة يتعين أن تفسر الاحالة على القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بما لا يجاوز ارادة المشرع الصريحة فى القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فلا تطبق المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩

الا على الأراضى التى آلت ملكيتها للخاضعين له بعد العمل بأحكامه وبالأسباب الواردة فيها سواء قبل تطبيق القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أو بعد ذلك ..

ومن حيث أنه لا يسوغ ايضا القول بأن القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صدر بأيلولة أموال من خضعوا للحراسة للدولة أى أنهم كانوا عند صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير مالكين لها فاذا صدر القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ باعادة تلك الأموال لأصحابها فان هذا القانون يعتبر مصدر حقهم فى ملكية تلك الأموال التى أعيدت لهم مرة أخرى بعد العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، وبالتالى يسرى فى شأنهم حكم المادة السابعة منه — لا يسوغ هذا القول أيضا فى التطبيق السليم لأحكام القانون ، ذلك أنه بعد صدور القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٣٠ لسنة ١٩٦٧ باستثناء بعض الخاضعين لأحكام القانون ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ ومن بينهم الطاعنة من أحكام أيلولة الممتلكات المنصوص عليها فيه الى الدولة ومؤدى ذلك أن هذه الأراضى عادت الى ملكيتهم قبل تطبيق أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . ولكن القرار المشار اليه أجرى تفرقة بين الأراضى التى لم يتم التصرف فيها وتسلم لهم عينا بما يترتب على ذلك من امكانية قيامهم بالتصرف فيها وهذا ما نصت عليه المادة ٧ من القرار ٥٦ لسنة ١٩٦٧ المشار اليه والصادر بشأن الطاعنة وبين الأراضى التى تم التصرف فيها فتسلم لهم قيمتها وهذا ما نص عليه القرار ٥٩ لسنة ١٩٧٨ سالف الذكر فاذا جاء القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ بفسخ هذه التصرفات فان ملكية الأراضى التى وردت عليها لا تعود بهذا الفسخ الى ملكية الدولة ثم الى الخاضعين بل تعود الى ملكيتهم بالتطبيق للقرار ٩٣٠ لسنة ١٩٦٧ نتيجة للأثر الرجعى للفسخ وتعتبر بالتالى على ملكهم عند صدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . واذا كان للطاعنة مآخذ أخرى على الاجراءات التى اتخذها الاصلاح الزراعى أو غيره من الجهات فى تطبيق القوانين أو القرارات فان مجال النص على ذلك يكون فى المطالبة بالالغاء أو بالتعويض أو بغير ذلك ان توافرت أركان المطالبة دون أن يترتب على ذلك مخالفة أحكام القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ أو قانون الاصلاح الزراعى . خاصة وأن القانون ٦٩ لسنة ١٩٧٤ نص فى المادتين ٧ ، ٢١ منه على أن يعتد بالحالة المدنية

للأسرة فى تاريخ العمل بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، الأمـــر الذى يؤكد به المشرع ارادته الصريحة فى تطبيق المـــادة الرابعـــة من هـــذا القانون تأسيسا على أن هـــذه الأراضى مملوكة للأسرة عند تطبيق احـــكامه دون المـــادة السابعة منه .

ومن حيث أنه وقـــد انتهى قـــرار اللجنة القضائية المطعون فيه الى رفض طلب المعترضـــة فان هـــذه النتيجة تكون متفقة مع صحيح تطبيق أحكام القـــانون مستندة الى أسباب هـــذا الحكم ويكون الطعن غير قائم على ســـند صحيح متعينا رفضـــه مع الزام الطاعنة المصروفات .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٩)

ثالثا : أمثلة لحالات توفيق الأوضاع

قاعــدة رقــم (٨٩)

المبـــــدأ :

المـادة السابعة من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـد اقصى لملكية الأسرة والفـرد فى الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها ــ نصها على انه اذا زادت بعـد العمل بهـذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المـائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، يجـوز للفـرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتـة التاريخ خـلال سنة من تاريخ حـدوث الزيادة ــ تقديم الخاضع اقـرارا سنة ١٩٦٥ يثبت ان ملكيته قـد زادت على الحد الأقصى للملكية الفـرد بسبب أيلولة بعض الأراضى المملوكة لوالدته اليـه بطريق الميراث ــ قيـام منازعة أمام محكمة النقض حول ملكية الأرض التى آلت اليه بالميراث ــ اعتبـار ملكيته للحصـة الموروثة غير مستقرة فى ذمتـه المـالية الا بعد صـدور حكم محكمة النقض فى ١٩٧٠/٤/٢٥ ــ اثر ذلك ــ اعتبـار ملكيته للحصـة الموروثة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد وغير داخـلة فى ملكيته وقت العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض احكام قانون الاصـلاح الزراعى والقـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشـار اليه ــ خضوع هـذه الحصـة للمادة السابعة سالفة الذكر ــ للخاضع التصرف فيها خـلال سنة من تاريخ موافقة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى .

ملخص الفتـوى :

ان السيد . . . . . كان قـد تقـدم باقرار عن ملكيته وفقا لأحكام القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى بعـد أن توفيت شقيقته السيدة . . . . بتـاريخ ١٩٦٠/٨/٢٥ وآلت اليـه منها بالميراث حصـة قدرها ١س/١١ط/١١ف بلغ بهـا مجموع ملكيته ٦س/٨ط/١٠٥ف وقـد تصرف سيادته فى القـدر الزائد عن الحـد الأقصى للملكية وأصبحت ملكيته مقصورة على ١٥س و

١٤ط و ٩٩ف ، وذكر فى خانة الملاحظات فى اقراره المشار اليه أنه قد تؤول اليه عن والدته حصة فى وقف قدرها ١/٧ ١١س/٢١ط/٦ف وأن هذه الحصة متنازع عليها وأمرها معروض على محكمة النقض .

وقد استولت الهيئة ابتدائيا على حصة الوقف سالفة الذكر باعتبارها زائدة عن الحد الأقصى للملكية المحددة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، فتظلم السيد المذكور من ذلك وعرض تظلمه على ادارة الفتوى لوزارة الزراعة والاصلاح الزراعى التى أبدت أن من الملائم استمرار الاستيلاء ابتدائيا على حصة الوقف الى أن يبت فى استحقاقها بحكم قضائى نهائى ، وبتاريخ ١٩٧٠/٦/٢٢ تقدم السيد المذكور بطلب جاء فيه أنه قد صدر حكم محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ فى النزاع الذى كان معروضا أمامها حول استحقاقه حصة الوقف المشار اليها وأنه تبين أن مساحة الحصة التى آلت اليه قدرها ٣/٤ ٢٣س/١٦ط/٩ف بزمام محافظتى بنى سويف وأسيوط ، وطلب سيادته الغاء الاستيلاء المؤقت الذى تم على حصة الوقف المتنازع عليها وقدرها ٧/٨ ١١س/٢١ط/٦ف والسماح له ببيع ما يزيد على الخمسين فدانا المسموح له بها قانونا كحد أقصى بما فيها حصة الوقف المحكوم له بها وقدرها ٣/٤ ٢٣س/١٦ط/٩ف وذلك فى ظل أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعديل أحكام قانون الاصلاح الزراعى الذى خضع له .

وطلبت الهيئة افادتها بالرأى عن وضع حصة الوقف فى ظل القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وهل يستمر الاستيلاء عليها أم أنه بصدور حكم محكمة النقض يجوز للسيد المذكور التصرف فى الحصة وفقا لتوفيق الأوضاع .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان » ، وتنص المادة الثانية منه على أنه « اذا زادت ملكية الفرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خلال سنة من تاريخ تملكه .. الخ » .

ومن حيث أن القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا .. الخ » ، وتنص المادة الرابعة منه على أنه « يجوز لأفراد الأسرة التى تجاوز ملكيتها او ملكية أحد افرادها الحد الأقصى المنصوص عليه فى المادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المائة فدان التى يجوز للأسرة تملكها بالطريقة التى يرتضونها بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون وعلى ألا تزيد ملكية أى فرد منهم على خمسين فدانا ... » وتنص المادة السابعة منه على أنه « اذا زادت بعد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق وجب تقديم اقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الملكية بعد حدوث الزيادة وذلك خلال المواعيد ووفقا للشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ... الخ » .

ومن حيث أنه وان كان الأصل فى الأحكام أنها مقررة أو كاشفة للحقوق ولذا ترتد ملكية السيد / . . . . التى كشفت عنها حكم محكمة النقض الصادر بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ الى تاريخ أيلولة حصة الوقف اليه بالميراث عن والدته المتوفاة فى ١٩٦٢/٦/٢٢ ، الا أنه وقد ذكرها فى الاقرار المقدم منه الى هيئة الاصلاح الزراعى بعد وفاة شقيقته السيدة / . . . . فى ١٩٦٥/٨/٢٥ وأيلولة بعض أموالها اليه بالميراث وأبدى أن ملكيته لحصة الوقف المشار اليها محل منازعة مطروحة أمام محكمة النقض ، ولذا فلم يعتد بهذه الحصة فى حساب الحد الأقصى للملكية طبقا للقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه كما أن هيئة الاصلاح الزراعى لم تعترض على ذلك خلال السنة التى كان يحق له فيها التصرف فيما جاوز الحد الأقصى للملكية ، كل ذلك يكشف عن أن ملكية السيد المذكور لحصة الوقف لم تثبت أو يستقر فى ذمته

المالية الا بصدور حكم محكمة النقض فى ١٩٧٠/٤/٢٥ ، ولذا فانها تخرج على ملكيته فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه كما تخرج عن ملكيته وقت العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر (١٩٦٩/٧/٢٣) ولذا لا تشملها الرخصة المخولة فى المادة الرابعة منه لتوفيق الأوضاع وتعتبر ملكيته للحصة المذكورة ملكية طارئة بغير طريق التعاقد تخضع لحكم المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

ومن حيث أن المادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالفة الذكر تجيز للفرد التصرف فى القدر الزائد على الحد الأقصى خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة ، وهى تفترض موافقة هيئة الاصلاح الزراعى على هذا التصرف ، فاذا اعترضت عليه وظلت على اعتراضها حتى فات ميعاد التصرف ، فلا يبدأ هذا الميعاد الا من تاريخ موافقة الهيئة على التصرف .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن السيد / . . . . يجوز له التصرف فى المقدار الذى حكمت له به محكمة النقض بجلسة ١٩٧٠/٤/٢٥ ذلك خلال سنة من تاريخ اخطاره بموافقة هيئة الاصلاح الزراعى أو عدم اعتراضها على هذا التصرف .

(ملف ١٠٠/١/١٤ — جلسة ١٩٧١/٤/١٤)

قاعدة رقم (٩٠)

المبدأ :

توفيق الأوضاع طبقا للمادة الرابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ينصرف الى الملكيات القائمة فى ذمة اصحابها وقت العمل بالقانون — حكم المادة السابعة من هذا القانون يتعلق بالملكيات التى تطرا على ذمة من آلت اليهم بعد العمل بالقانون وتنجم عن سبب من اسباب بغير طريق التعاقد — اثر ارتداد الملكية الى البائع بطلانا لعقد بيعه هو استرداد الملكية او مكنه التصرف — استرداد الملكية فى هذه الحالة

يعتبر بمثابة طرؤ لهـذه الملكية فى تطبيق حكم المـادة السابعة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ بدأ موعـد السنة الجـائز التصرف خلالها من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطـلة تنفيذا لحكم البطلان .

ملخص الفتوى :

ان المـادة الأولى من القـانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تنص على أنه لا يجوز لأى فـرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها أكثر من خمسين فـدانا ولا أن تزيد ملكية الأسرة على مائة فـدان ، وعرفت المـادة الثانية الأسرة بشمولها للزوج والزوجـة والأولاد القصر وتحسب ملكية الأسرة عند تطبيق أحكام هـذا القـانون على أساس الحـالة المدنية لأفرادها التى كانوا عليها يوم ٢٣ من يولية سنة ١٩٦٩ ، كما لا يعتـد بالزواج الا اذا كان ثابتـا بوثيقة رسمية حتى هذا التاريخ .

وأجازت المـادة الرابعـة لأفراد الأسرة التى تجـاوز ملكيتها أو ملكية أحـد أفرادها الحـد الأقصى المنصوص عليـه فى المـادة الأولى أن يوفقوا أوضاعهم فى نطاق ملكية المـائة فدان » بموجب تصرفات ثابتة التاريخ خلال ستة شهور من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ثم نصت المـادة السابعة على أنه اذا زادت بعـد العمل بهـذا القـانون ملكية الفـرد على خمسين فدانا « بسبب الميراث أو الوصـية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعـاقد أو ملكية الأسرة عن مائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج أو الطلاق ، فاذا زادت الملكية بعد العمل بالقانون على هـذا النحو فانه يجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خـلال سنة من تاريخ حـدوث الزيادة كما يكون لأفـراد الأسرة أن يعيـدوا توفيق أوضاعهم فى نطاق ملكية المـائة فدان بتصرفات ثابتة التاريخ خلال السنة المشـار اليهـا .

ومفـاد ذلك أن توفيق الأوضاع (م ٤) ينصرف الى الملكيات القائمة فى ذمة أصحابها وقت العمـل بالقانون . ويتم التوفيق باجـراء التصرفات الناقـلة للملكية بين أفراد الأسرة الخاضعة للقانون بشرط الاعتداد بالحالة

المثبتة لافـراد الأسرة فى ٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩ ، وبشرط أن تتم هـذه التصرفات فى حـدود المـائة فدان للأسرة والخمسين فدانا للفرد ، وبشرط أن يثبت تاريخ التصرف خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقانون .

أما المـادة السابعة فهى تتعلق بالملكيات التى تطرأ على ذمة من آلت اليهم بعـد العمل بالقانون ، وتنجم عن سبب من أسباب الملكيـة بغير طريق التعـاقد ، وحكمها جواز التصرف فيها ، داخل نطاق الأسرة توفيقا للأوضاع فى حـدود المـائة فـدان ، وخارج نطاق الأسرة فيما يجـاوز النصـاب ، وذلك بشرط أن يثبت تاريخ التصرف خـلال سنة من تاريخ الأيلولة .

والحاصـل فى الموضوع المعروض أن التصرف الصادر من . . . . فى ١١ فدان و ١١ قيراط و١٨ سهم قد صـدر الى زوج شقيقته فهو ليس تصرفا فى نطاق الأسرة مما يخرج به التصرف بطبيعته عن كونه توفيقـا للأوضاع فلا يخضع للمادة الرابعـة من القانون وأن تصرف السيدة .... صـدر احدهما الى غير الزوج فى مسـاحة ٢٥ فـدانا ، كما أن تصرفها الى الزوج فى ٥ أفـدنة و ١٧ قيراط و ٢١ سهم وان تم زوجها فقد كان الزواج لاحقـا لتاريخ ثبوت الحـالة المدنية المقـررة بالمـادة الثانية (٢٣ يوليو سنة ١٩٦٩)بدليل أنه لم يشر الى قيـام الأسرة فى الاقـرار الفـردى الذى قدمته فور صـدور القـانون وأشير اليه بالاقـرار اللاحق لذلك المقـدم فى ١٩٦٢/٢/١٣ ومن ثم يخرج التصرفين الصـادرين من السيدة المذكورة من مجـال توفيق الأوضاع داخـل نطاق الأسرة ولا يخضع للمادة الرابعة من القـانون .

وبهـذا ينحصر التساؤل ، فى مـدى صـحة التصرفات الصـادرة من المـالكين المذكورين وفى مدى نفاذهما فى مواجهـة جهـة الاصـلاح الزراعى وذلك بالتطبيق لحكم المـادة السابعة من القـانون الخاصـة بالملكيات الطارئة بعـد العمل بالقانون .

واذا كانت ملكية الأرض المتصرف فيها من المـالكين قد ارتدت اليهما بابطال العقود السابق صـدورهما من السيدة / ..... ومورثتها بحكم محكمة الاستئناف ورفض محكمة النقض وقف تنفيذه ، اذا كان ذلك فان

نقطـــة التساؤل تنحصر فى بحث ما اذا كان حكم البطلان هنـــا كاشفا عن قيـــام ملكية المقـــرين من قبـــل أم هو منشىء لهـــذه الملكية . وان كان منشئا فهل يعتبر ملكية آيلة « بغير طريق التعاقد » على ما نصت المـــادة السابعة أم لا وان كان منشئا للملكية « بغير طريق التعاقد » فما هو تاريخ الأيلولة هل حكم محكمة الاستئناف أم حكم محكمة النقض برفض وقف تنفيذه أم شطب تسجيلات الشهر العقارى .

ومن حيث أن الأصـــل فى الأحكام كونها كاشفة عن الحقوق لا منشئة لها ، لأن وظيفة المحكمة أن تبين حق الخصم بالنسبة لموضوع النزاع لا أن تخلق للخصوم حقوقا لم تكن قائمـــة ، واجابة دعوى المدعى يفيـــد كشف حقـــه الثابت أصـــلا ، ورفض دعواه يفيد كشف انعـــدام حقه . واذا كان من الأحكام ما ينشىء حـــالة قانونية جـــديدة لم تكن قائمة فهى حالات محصورة محددة بالقوانين كالأحكام المتعلقة بالولاية وتحديد النفقة .. الخ وهى لا تخـــل بالأصـــل العام بحال .

ومن حيث أنه ، اذا كان ذلك ما تقـــدم فان العقـــد الباطل وان كان لا ينتج أثرا قانونيا ، فهو فى حـــالات معينـــة « واقعـــة قانونية » ومن ثم فان اعـــدامه كتصرف شىء وكونه « حالة مادية » أو واقعـــة قد ترتب عملا آثارا وأوضاعا قانونية شىء آخر فمبدأ انعـــدام التصرف تحـــده فى التطبيق اعتبـــارات عـــدة ، منها ما يتعلق باستقرار المعـــاملات ، ومنها ما يتعلق بمصـــالح الخلف الخاص حسن النيـــة ، ومنهـــا ما يتعلق بحماية الوضع الظاهر .

فمثلا مقتضى التوليد المنطقى من فكرة الانعـــدام ، أن العقـــد الباطل لا يصحح بالتقـــادم لأن العـــدم لا يصـــير وجـــودا مهما طال عليه الأبد ، ولكن المـــادة ١٤١ من القـــانون المدنى التى قـــررت فى فقـــرتها الأولى مبـــدأ الانعـــدام ، عادت فى فقـــرتها الثانيـــة تؤكد خلاف هـــذا المبدأ بتقـــريرها سقوط دعوى البطلان بمضى خمسة عشرة عاما ، وكان ذلك حـــدا من الاطلاق أساسه الحرص على استقرار المعاملات .

وكذلك تقضى المـــادة ١٠٣٤ مدنى ببقـــاء الرهن قائمـــا رغم زوال سبب ملكية الراهن حماية للدائن المرتهن حسن النيـــة — من نتائج بطلان

الرهن المرتب على زوال سبب ملكية الراهن . وقــرر ذلك المشرع لا توليداً منطقيــا من مبــدأ عام ولكن موازنة عملية بين مصــالح الدائن المرتهن حسن النيــة ومصــالح المــالك الحقيقى . وكذلك الشــأن فيما قضت به المــادتان ١٥ ، ١٧ من قانون الشهر العقــارى من تقــرير أن الحكم بزوال سبب ملكية المتصرف لا يؤثر فى حق المتصرف اليــه اذا كان قد تلقى حقــه بحسن نيــة وقام بشهر سنده وفقا للقانون قبــل تسجيل عريضة الدعوى التى حكم فيها بزوال سبب ملكية المتصرف . وذلك رعاية لمصالح الخلف الخاص ، وكذلك الشــأن بالنسبة لنفــاذ عقود الادارة كالايجارات فى مواجهــة من ارتدت اليه الملكية رغم زوال ملكية مصدر العقد .

وكذلك فان القــانون يرتب على « الحــالة المــادية »نتائج عملية تتعلق بحماية الوضع الظاهر ، ومن ثم يجيز الثقــة ما يترتب على الوضع الظاهر أو على « الغلط الشائع » من نتائج ، مراكز قانونيــة تولدت بحسن نيــة ، كاجازة تصرفات المــالك الظاهر أو الوارث الظاهر حسبما يتردد كثيرا فى كتب الشراح .

وفى حالة الصــورية المطلقة ، فان المنطق القــانونى العام يعتبر العقــد غير موجود أصــلا فلا يترتب عليــه أثر بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير ، على أن المــادة ٢٤٤ مدنى أجازت لدائن المتعــاقدين والخلف الخاص حسن النيــة أن يتمسك بالعقــد الصورى أى العقــد الظاهر المنعــدم قانونا حماية لحسن نيتهم (نظــرية العقد . د سليمان مرقص ص ٣٠٠) د . السنهورى . نظرية العقد ص ٦٦٢ (الوسيط ــ الجزء الأول ص ٥١٣) .

فاذا كان يلاحظ من جميع هــذه الأمثلة ، أنها جميعا تتعلق ، بطرف ثالث أى بحماية الغــير الذى تعــامل على أساس الوضع الظاهر أو الخطأ الشائع ، ولكنها لا تقر نوعا من الحماية لصاحب الوضع الظاهر الذى زال سبب ملكيتــه وأن الحــالة المعروضــة تتعلق لا بحق آل من المــالك الظاهر الى الغير ثم ارتدت الملكية الى المــالك الحقيقى ، ولكنها تتعلق بأثر ارتداد الملكيــة الى البائع بطــلانا لعقــد بيعــه وما يترتب على ذلك من نتائج .

اذا كان ما تقــدم يتفق وحكم القــانون ، فان ما يجب النظر اليــه هو بيــان الوضع القــانونى الذى أحيط به البائع بصــدور القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، فقــد تقــرر قانون الاصلاح الزراعى الأخير ، نصابا للملكية خمسين فدانا للفــرد ومائة للأسرة والاستيلاء على القــدر الزائد ، وأحاط الاستيلاء بثــلاثة محــددات ، الأول أنه يعتد بالتصرفات الصــادرة من المــالك متى ثبت تاريخهــا قبل ٢٣ يوليو ١٩٦٩ فيخرج من الاستيلاء ، والثانى أنه يرخص للمالك بالتصرف الى أفــراد أسرته فيما يزيد عن نصاب الفــرد وفى حــدود نصاب الأسرة متى ثبت تاريخ التصرف خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بالقــانون فيخرج من الاستيلاء والثالث أنه يرخص للمالك بالتصرف فيما يطرأ على ملكيته من زيادة على النصــاب متى ثبت تاريخ التصرف خــلال سنة من الأيلولة ، فيخــرج ذلك أيضا من الاستيلاء .

واذا كان المبــدأ العام للاصلاح الزراعى ، بنص المــادة الأولى من القــانون هو عــدم جواز زيادة الملك على النصاب ، والاستثناء هو جواز زيادتها بغير طريق التعــاقد لمدة سنة لا تزيد يجرى خــلالها التصرف أو يتم الاستيلاء بعــدها — اذا كان ذلك فان التصرف يعتبر رخصــة ممنوحة للمالك خــلال أمد محــدد هو مدة السنة ومن المنطقى أن يبدأ ميعــاد أى تصرف من تاريخ توافر القــدرة عليه . واستقراء أحــكام القانون المدنى يكشف عن أن أيا من المواعيد التى حــددها انما يبــدأ من يوم توافر القدرة على اتخــاذ الاجــراء المطلوب ، كما هو الشــأن بالنسبة لدعوى الابطال التى تبــدأ مدتها من تاريخ العــلم بسبب الابطــال ، ودعوى التعويض عن الفعــل الضــار التى تبــدأ مدتها من تاريخ العــلم بالضرر والمتسبب فيــه . وهكذا .

ومن حيث أن الملكية الطارئة فى صــدد تطبيق أحكام المــادة السابعة من القــانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تتجسد أساسا فى أحــد عناصر هذه الملكية وهو حق التصرف ، أو القدرة على التصرف ، فللملكية فى هــذا النص معنى خاصــا يرتبط بمكنة التصرف ، واذا لم يكن فى مكنة صاحب الشــأن أن يتصرف فى العين ، فملكيته خارجــة عن مجال أعمال النص واذا كان مالكا ولكن لم تتوافر لديه مكنة التصرف فى العين حتى صــدر قانون الاصلاح

الزراعى الأخير ، اعتبرت الملكية بالمعنى الخاص الوارد بالمـادة السابعة ملكية طارئة من تاريخ توافر هذه المكنة للمالك قانونا .

ومن حيث أن « حق التصرف » هو أهم العناصر التى تميز حق الملكية عن غيره من الحقوق العينيـة الأصلية وحق التصرف هـذا هو ما يتعلق به مناط أعمال حكم المـادة السابعة من قانون الاصـلاح الزراعى ولا شك أن لأى مالك الحـق فى التصرف ، وهو مكفول له بموجب أيلولة الملك له وما خوله القـانون له من سلطات على المـال ، والجديد هنا لا أن ثمة مالكا ليس له حق التصرف ، فهـذا افتراض يناقض مصـدره ، ولكن الجديد أن ثمة « حالة مادية » تجـرد هـذا الحق من مكنة استعماله قانونا ، وهذه الحالة المـادية هى وجود عقود البيع المسجلة وحيازة المشترين للمـال بموجب هـذه العقـود وتجـرد البائعين ظاهـريا من الحيـازة والملك المسـجل .

واذا كان القـانون المدنى يرتب على حـالة المـالك الظاهر « كحالة مادية » بعض آثار الملكية الحقيقية اذا كانت لديه مكنة التصرف الى حسن النيـة تصرفا يحترمه القـانون فان الوضـع العكسى هو عـين موضـوع الحـالة المعروضـة ، اذ هى حـالة مادية جوهـرية بالنسبة للبائعين بالعقـود الباطـلة انها نفى ظاهرى للملكية عنهم ، وهـذا النفى الظاهرى من شـأنه أن يشـل عن المـالك الحقيقى امكانية التصرف . وهنا يكون استرداد مظهر الملكية للمالك الحقيـقى بمثابة طروء لهذه الملكيـة اليه بقدر ما ينتج له مكنة التصرف فى المـال .

ومن حيث أن الملكية جماع سلطـات ثلاث ، سلطـة الاستعمال والاستغلال والتصرف والسلطتان الأوليتـان ترتبطان بالحيـازة ، وقد انتقلت الحيازة فى الحـالة المعروضـة الى المشترين فصـار لديهم حق الاستعمال والاستغلال ولكن سلطة ممارسة الاستعمال والاستغلال . كما نقـل عقـد البيع الباطل المسجل سلطة التصرف من البائعين . واذا كان القـانون لا يعترف بحقيقـة هـذا الانتقال ، فهو حالة مادية حدثت جردت المـالك الحقيقى من المظهر الذى يمكنه من الممارسة لحقـه ، ويكاد يستحيل أن يتصـور أن مالكا موقعـا على عقـد بيع مسجل ولا يجوز البيع ، بقادر ماديا على التصرف ، فهو غير مالك ظاهريا بطريق النفى بما يقابل الملكية الظاهرية للمشترين الحائزين .

ومن حيث أنه وفقا لهذا المنطق ، يعتبر استرداد مظهر الملكية أو مكنة التصرف بمثابة طروء لهذه الملكية فى تطبيق حكم المادة السابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ويبدأ موعد السنة الجائز التصرف خلالها فى هذه الملكية الزائدة عن النصاب ، لا من تاريخ حكم المحكمة بالبطلان ، ولو كان من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة تنفيذا لحكم البطلان ، وهو التاريخ الذى يسترد به المالك مظاهر الملك المكنة من التصرف .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن استرداد الملاك المذكورين لمظهر الملك ومكانته بسبب الحكم ببطلان عقود البيع المشار اليها وشطب تسجيلاتها بالشهر العقارى هو بمثابة كسب لملكية جديدة فى حكم المادة السابعة من القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ سالف الذكر ، ومن ثم يجوز لهؤلاء الملاك أن يتصرفوا فيما استرد اليهم بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ شطب تسجيلات العقود الباطلة .

(ملف ١٠٠/١/٣٧ — جلسة ١٩٧٣/٦/١٣)

تعليق :

اذا طرأ بعد العمل بالقانون الذى يحدد الحد الأقصى للملكية سبب من أسباب كسب الملكية غير العقد ، فان هذا السبب ينتج أثره القانونى ويرتب اكتساب الملكية ، ولو أدى ذلك الى زيادتها عن الحد الأقصى المقرر للفرد أو للأسرة .

من هذه الأسباب الميراث والوصية والالتصاق ، وفى رأى البعض التقادم أيضا . أما الشفعة فتأخذ حكم العقد ولا تنتج أثرها القانونى فى اكتساب الشفيع الملكية متى ترتب عليها زيادة ملكيته عن خمسين فدانا أو ملكية أسرته على مائة فدان . (د. محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٣٢ ، ٣٣)

ومن هذه الأسباب أيضا بالنسبة للأسرة الزواج والطلاق أيضا . اذ قد يترتب على سبيل المثال على زواج الأب من أمراة بالغة رشدها ، انضمامها الى أسرة زوجها ، فاذا كانت تملك بدورها أرضا زراعية زادت ملكية الأسرة . أو تطلق فتعود الى أولادها من زوج سابق وتنضم الى أسرتهم وتزيد بذلك ملكية الأسرة .

عندئذ يتعين توفيق أوضـــاع الأسرة حتى لا يزيد ما تملكه الأسرة على مائة فـــدان والا آلت الزيادة الى الدولة اذا لم يتم التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وذلك بأن يتصرف مالك الزيادة الطارئة بأى تصرف ناقل للملكية كالبيع أو الهبـــة ، وليس بلازم أن يكون تصرفه لشخص أو أشخاص ممن تتوافر فيهم صفات معينـــة كأن يكونوا من صغار الزراع مثلا ، ولكن يجب أن يتم هـــذا التصرف خـــلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة وأن يكون تصرفه ثابت التاريخ ، فاذا لم يتصرف المـــالك فى الزيادة ومرت السنة ، فان الزيادة تصبح ملـــكا للدولة وتخضع لأحـــكام الاستيلاء . كذلك يمكن تجنب الاستيلاء على القـــدر الزائد على الحـــد الأقصى كله أو بعضه عن طريق توفيق الأوضـــاع داخل الأسرة ، بأن يتصرف أعضـــاء الأسرة بعضهم لبعض فى هـــذه الزيادة بما يترتب عليـــه ألا تتجـــاوز ملكية الفرد الواحـــد خمسين فدانا ولا تزيد ملكية الأسرة على مائة فـــدان ويشترط فى توفيق الأوضاع لكى يكون صحيحا ويعتـــد به عـــدة شروط هى :

١ — أن يتم ذلك خـــلال سنة من تاريخ حـــدوث الزيادة ، وأن يكون للتصرفات التى أبرمت بقصـــد توفيق الأوضـــاع تاريخ ثابت خلال هـــذه السنة ، وأن يقـــدم أفـــراد الأسرة اقـــرارا بهـــذا التوفيق خلال هـــذه المـــدة .

٢ — أن يوافق على هـــذا التوفيق ذوى الشـــأن ممن تكون له صلاحية اعطاء هذه الموافقة .

وعلى ذلك فاذا كان أحـــد أفـــراد الأسرة غير كامل الأهليـــة يجب أن تصـــدر الموافقـــة ممن ينـــوب عنـــه قانونا من ولى أو وصى أو قيم .

ويذهب بعض الشرح الى انه لا يكفى رضـــاء طرف التصرف فى هذا المقـــام ، بل ان رضـــاء افـــراد الأسرة جميعـــا واجب أيضـــا ، لمـــا فى توفيق أوضـــاع ملكية الأسرة من مساس بحق الورث المرتقب لكل فرد فى الأسرة . (د . محمد لبيب شنب — المرجع السابق — ص ٣٥)

على أن الذى استهدفه المشرع فى قوانين الاصـــلاح الزراعى هو عدم تجـــاوز الملكية الزراعيـــة حـــدا معينـــا ، ولم يكن يستهدف مثل هـــذا بما فيـــه من فرض قيـــود على حـــرية المـــالك الأصلية فى التصرف فى ماله الخاص .

الفصـــل الرابع

الاعتـــداد بالتصرفات

الفرع الأول : أحكام عامة

الفرع الثانى : ثبوت التاريخ

الفرع الثالث : ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوســـيلة الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء (التقادم)

الفرع الرابع : الاعتداد بالتصرفات الى صغار المزارعين

الفصـــل الرابع

الاعتـــداد بالتصرفات

الفـــرع الأول

أحكام عامة

قاعـــدة رقـــم (٩١)

المبـــــــدأ :

المـــادتان الثانية والثالثة من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — التفـــرقة بين الرخصـــة التى منحهـــا القـــانون فى المـــادة الثانية للخاضع لابرام تصرفات تالية للعمل به طبقـــا لشروط معينة وما تتطلبه المـــادة الثالثة من شروط الاعتـــداد بالتصرفات السابقـــة على نفاذ القانون — التصرفات التى يدعى المـــالك الخاضع ابرامهـــا قبـــل العمل بالقانون يتطلب فيها دليـــلا بذاته هو ثبوت تاريخهـــا قبـــل العمل به — الأصـــل فى هـــذه التصرفات هو عـــدم ثبوت تاريخها وعلى من يدعى العكس اثبات ذلك — عنـــد بحث التصرفات التى تنظمها المـــادة الثانية للمحكمة أن تقـــدر الأدلة والقرائن للاعتداد بصدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون استصحابا للظاهر الذى يفترض المصلحة المشروعة التى تدفع المـــالك الى التصرف طبقـــا للرخصة التى منحها اياه القانون ٠

مخلص الحـــكم :

ان المـــادة الأولى من القـــانون ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ تنص على أنه لا يجـــوز لأى فـــرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيـــة أكثر من مائة فدان كما تنص المـــادة الثانية منه على أنه « اذا زادت ملكية الفـــرد عن القدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير التعـــاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد الى صغار الزراع الذين يصـــدر بتعريفهم وبشروط التصرف اليهم قـــرار من الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى وتستولى الحكومة على الأطيان الزائدة نظير التعويض الذى يحـــدد طبقا لأحكام هـــذا القـــانون اذا لم يتصرف المـــالك خلال

المدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هـذه المـادة » . وجـاء فى المذكـرة الايضاحية لهـذا القانون أنه يجب أن يكون التصرف ثابت التاريخ على الأقـل قبل مضى هـذه المدة . وقد أصـدر مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى القـرار التفسيرى رقم ١ لسنة ١٩٦٢ وتنص المـادة الأولى منه على أن يشترط فى صغار الزراع الذين يجوز التصرف اليهم فى الأراضى الزائدة على القـدر الجـائز قانونا وفقا لحكم المـادة ٢ من القـانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما يلى : ١ — أن يكونوا متمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة بالغين سن الرشد لم يسبق الحكم عليهم فى جناية أو جريمة مخـلة بالشرف ما لم يكن قـد رد اعتبارهم ٢ — أن تكون حرفتهم الزراعـة باعتبارها مورد رزقهم الرئيسى ٣ — أن يقل ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية وما فى حكمها هو وزوجته وأولاده القصر على فدانين . وتنص المـادة الثانية من هـذا القرار على أنه يشترط لتمام التصرفات المنصوص عليهـا فى المـادة ٢ من القـانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشـار اليه ما يأتى ١ — أن يكون المتصرف اليه من أهل القرية الواقعة فى دائرتها الأرض المتصرف فيها أو القـرى المجاورة لها ٢ — الا يكون المتصرف اليه من أقارب المـالك حتى الدرجة الرابعة ٣ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل واحد من صغار الزراع هو وزوجتـه وأولاده القصر على خمسـة أفـدنة ٤ — يوقع المتصرف اليـه اقـرارا يتضمن الشروط المنصوص عليها فى هذه المـادة ، والمـادة السابقة بالنسبة اليه ويصدق على هـذا الاقرار من أعضـاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية الزراعية ومن العمدة والشيخ والمأذون والصراف فى القرية التى يكون فيهـا المتصرف اليه ٥ — اذا كان ثمن الأرض المتصرف فيها آجلا فلا يجوز الاتفاق على فائدة لأقساط الثمن تجاوز ٣٪ سنويا .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على الملف رقم ٣٥٥٣/١٢٧/١ وهو الخاص بالمستولى لديه . . . . ان المستولى لديه عن نفسه وبصفته وكيلا عن باقى ورثة المرحوم . . . . و . . . . باع بتـاريخ ٢٤ أبريل ١٩٦٢ الى . . . . مورث المطعون ضدهم ١٧ س ١١ط ٣ ف بجميع مشتملاتها وملحقاتها وبما لها من الحقوق والمرافق والمنافع الداخـلة فيهـا والخـارجة عنهـا بدون استثناء وتقع الأرض فى حـوض قطع البصـل نمرة ٣ ضمن القطعة

٣ بعـــزبة الشيخ سليط مركز شبين دقهليـــة وتضمن العقـــد حـــدودها الأربعة ولقد أبرم هذا العقد بعد وفاة المرحومة السيد / . . . . . . والدة البائعين بتاريخ ١٤ نوفمبر سنة ١٩٦١ وزيادة ملكية الورثة البائعين عن الحـــد المسموح بتملكه قانونا .

ومن حيث أن ملف الاقـــرار تضمن اقـــرار من عمدة وشيخ وصراف ومأذون عزبة الشيخ سليط مركز شبين وكذلك من أعضـــاء مجلس ادارة الجمعية التعاونيـــة الزراعية بأن المشترى من العـــزبة المذكورة وهو متمتع بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وبالغ سن الرشـــد ولم يسبق الحكم عليه فى جنـــاية أو جنحة مخـــلة بالشرف وأن حـــرفته الزراعة وما يملكه هو وزوجته وأولاده القصر يقل عن فـــدانين ومن أهـــل قـــرية الشيخ سليط الكائن بزمامها أطيان البائعين وان ما تصرف فيـــه له وزوجته وأولاده القصر لا يزيد عن خمسة أفدنة وليس من أقارب المـــالكين مطلقا . ولقـــد أرسل المشترى هـــذا الاقـــرار بكتاب موقع عليه منـــه الى مدير ادارة الاستيلاء بالهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى . كما تضمن الملف اقرارا من شيخ الناحية والمأذون والصراف وعليه خاتم الجمعية التعاونية الزراعية بناحيـــة شربين دقهلية تضمن أن العقـــود الواردة به ومن بينهـــا العقـــد المبرم مع مورث المطعون ضدها الأولى تتوافر فيهـــا الشروط وأن الأطيان فى حيازة المشترين ابتـــداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية .

ومن حيث أنه فى خصوصية هـــذا النزاع تتعين التفرقة بين الرخصة التى منحهـــا القـــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المـــادة الثانية منه لابرام تصرفات تاليـــة للعمل به وما تطلبته المـــادة الثالثة من شروط الاعتداد بالعقـــود السابقة عليـــه . فالمشرع قد ارتأى أنه اذا زادت ملكية الخاضع عن القـــدر الجائز تملكه قانونا بسبب من أسباب كسب الملكية لا دخـــل لارادته فيـــه يكون للخاضع أن يتصرف فى القـــدر الزائد بالشروط التى نص عليهـــا القـــانون ، فالتصرف هنا جائز ومعترف به قانونا وهو مسموح به لمصلحة الخاضع نفسه . وفى هـــذا الاطار يتعين النظر الى الشروط التى أوردها القـــانون فى المـــادة الثانية منه . والأمر على النقيض بالنسبة لـــا تضمنته المـــادة الثالثة التى نصت على أن تستولى الحكومة على ملكية ما يجـــاوز الحـــد الأقصى الذى يستبقيه المـــالك ولا يعتـــد بتصرفات المـــالك ما لم تكن ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل به . فهـــذه التصرفات التى

يدعى المالك الخاضع أنها تمت قبل العمل به يتطلب فيها القانون دليلا بذاته هو ثبوت تاريخها قبل العمل به . لأن مؤدى الاعتداد بها هو خروجها من نطاق تطبيق القانون واستبعادها من الاستيلاء عليها ومن هنا تطلب الدليل المشار اليه . أما التصرفات التى تحكمها المادة الثانية فلا تثريب على الخاضع عند ابرامها . وبسبب هذا الفارق بين حالتى المادة الثانية والمادة الثالثة يصبح الأصل بالنسبة للتصرفات التى تحكمها هذه المادة هو عدم ثبوت التاريخ وعلى من يدعى العكس أن يثبت التاريخ قانونا . أما بالنسبة للمادة الثانية فانه اذا كان ثمة أدلة وقرائن أخرى تجعل المحكمة تطمئن الى صدور التصرف خلال الفترة التى نص عليها القانون ، كان لها أن تحكم بالاعتداد به استصحابا للظاهر الذى يفترضه مقتضى المصلحة المشروعة التى تدفع المالك الى التصرف طبقا للرخصة التى منحها اياه القانون .

ومن حيث أنه قد سلفت الاشارة الى الاقرار الموقع عليه من الشيخ والمأذون والصراف والذى عليه خاتم الجمعية التعاونية ، الذى يفيد أن الأطيان محل العقد المبرم مع مورث المطعون ضدها الأولى فى حيازة المشترى ابتداء من سنة ١٩٦٢ الزراعية أى قبل تاريخ ١٤ نوفمبر ١٩٦٢ وهو نهاية السنة المسموح للخاضع بالتصرف فيها على النحو السالف الذكر الأمر الذى تطمئن معه المحكمة الى أن هذا التصرف قد أبرم وفقا لصحيح نص المادة الثانية من القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

(طعن ١٢٨ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/١٩)

قاعدة رقم (٩٢)

المبدا :

استيلاء الاصلاح الزراعى على الأراضى التى تزيد على الحد الأقصى للملكية المقرر قانونا — مفاد نصوص قوانين الاصلاح الزراعى ان المشرع خلافا لقاعدة أن الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل أقام قرينة قانونية مقتضاها ملكية المستولى لديه للأراضى التى يضع يده عليها — هذه القرينة تقبل اثبات العكس بتقديم الدليل على حصول تصرف ناقل للملكية ثابت التاريخ قبل نفاذ القانون المعمول به .

ملخص الحكم :

وفقا لنص المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ بشأن الزام الملاك الخاضعين لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لتقديم اقرارات ملكيتهم فان المالك يشمل واضع اليد على الأرض ولو كان وضع يده بدون سند أو بسند غير ناقل الملكية نقل به التكليف أو لم ينقل متى كانت مساحة الأرض تزيد على مائة فدان ولقد تضمنت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ نصوصا مشابهة ، الأمر الذى يقطع بأن المشرع وفقا لقوانين الاصلاح الزراعى وفى صدد الاستيلاء على الأراضى التى تزيد عن الحد الأقصى للملكية قد أقام قرينة قانونية على ملكية المستولى لديه تستفاد من وضع اليد الا انه مع ذلك اجاز اثبات عكس هذه القرينة ، ومن ذلك تقديم الدليل على ثبوت تاريخ تصرف ناقل للملكية فى مواعيد حددها ، فى هذه القوانين ، وذلك كله خروجا عن الأصل العام الذى نص عليه فى قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ من ان الملكية لا تنتقل الا بالتسجيل ، ولقد راعى المشرع فى افتراض هذه القرينة القانونية ما هو حادث فى الريف فى مصر من اهمال للتسجيل .

ومن حيث انه على مقتضى ما تقدم فان الطاعن السيد ...... بعد أن قدم اقراره طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى احتفظ فيه لنفسه بمائة فدان لم يشر الى الأرض موضوع النزاع فى خانة الاحتفاظ ولا فى خانة الاستيلاء ولا فى خانة الملاحظات فانه يكون بذلك قد احتفظ بملكية تزيد على مائة فدان وهذه الزيادة هى بمقدار الأرض التى آلت اليه بمقتضى العقد الثابت التاريخ فى سنة ١٩٥٩ موضوع هذا النزاع ، وعلى ذلك فلا تثريب على الاصلاح الزراعى أن يعمد الى الاستيلاء على هذه الأطيان الزائدة التى لم يوردها الطاعن فى اقراره والتى يضع يده عليها بمقتضى السند الثابت التاريخ وقد نفذ الاصلاح بذلك الرخصة التى نصت عليها المادة ٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والتى أحالت اليها المادة الرابعة من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٧٣ لسنة ١٩٦١ المشار اليه ويجرى نص المادة الخامسة انه اذا لم يقدم الاقرار أو اشتمل على

بيانات غير صحيحة أو ناقصة جاز للجنـــة الفرعية أن تعين الأرض التى تبقى للمالك .

ومن حيث انه لا يغير مما تقدم ، ذكر الطاعن من الاحتجـــاج بنص المـــادة ١ من القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ التى رتبت البطلان على كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه زيادة الملكية على مائة فـــدان ذلك ان من المتفق عليه أن مجـــال أعمال النص هو التصرفات اللاحقـــة للعمل بهـــذا القانون أى بعد ١٩٦١/٧/٢٥ أما التصرفات السابقة على هذا اليـــوم فلم يترتب عليهـــا جزاء البطـــلان وكل ما يهمها بصـــدد العقد المؤرخ فى ١٩٥٩/٣/٢٤ الصادر من . . . . . . الى الطاعن عن المساحة محـــل النزاع انه تم الاحتجاج به فى مواجهة الاصلاح الزراعى بصـــــدد أحكام القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ وانه ثبت تاريخه فى سنة ١٩٥٩ وبمقتضاه وضع الطاعن يده على الأرض موضوع النزاع ومن ثم فهو صحيح قانونا ولا مجال للقول ببطلانه .

(طعن ٢٣ لســـنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٨/١٢/٥)

قاعـــدة رقـــم (٩٣)

المبـــــــدأ :

المشرع اعتـــد بتصرفات المالك السابقة على صدور القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى اذا كانت ثابتة التـــاريخ ــ قانون الاصلاح الزراعى قد خرج فى هذه الخصـــوصية على القـــاعدة العامة التى تقضى بأن الملكيـــة لا تنتقـــل الا بالتسجيل ــ المشرع ســـوى فى هـــذا المجال بين نوعية التصرفات تلك التى تخرج الأرض عن ملكيـــة الخاضـــع وتلك التى تدخلها فى ملكه ــ اذا آل الى المـــالك الخاضع أراضى بعقـــود عرفية قبل صـــدور القانون فانه يعتـــد بها فى تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل .

ملخص الحـــكم :

ان المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وضع حدا للملكية الزراعية بمائتى فـــدان فنصت المـــادة الأولى منه على أنه لا يجـــوز

لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله — وضمانا لحسن تطبيق هذا الحكم ومنعا لتحايل الملاك ممن تزيد ملكياتهم على هذا القدر قرر الشارع ما يأتى :

أولا : أوجب المادة الأولى من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقرارا يبين فيه مساحة الأرض وما يريد استبقاء منها والمنشأت والاشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض كما يبين به المحل المختار الذى يتخذه لتوجه اليه فيه كافة الاخطارات والاعلانات والمكاتبات — وألزمت بتقديم هذا الاقرار ولو كان قد تصرف فيما زاد على الحد الأقصى — ونصت المادة المذكورة على أن يسرى هذا على :

أ — واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سندا أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف .

ب — من أوقف أرضا زراعية أو كان مستحقا فى وقف اذا كان يحتمل أن يزيد مجموع ما يملكه بعد حل الوقف على الحد الأقصى المذكور .

جـ — المالك أو واضع اليد على الأطيان المستثناة بحكم المادة ٢ من المرسوم بقانون المشار اليه .

د — كل شخص أصبحت مساحة الأطيان التى يملكها أو يضع اليد عليها تزيد على مائتى فدان بأى سبب كالميراث أو الوصية أو القسمة أو غير ذلك .

هـ — كل مالك أو واضع يد ملزم بتقديم الاقرار أن يبلغ اللجنة العليا للاصلاح الزراعى بكل تصرف يقع على الأراض بعد تقديم الاقرار طبقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون المشار اليه خلال شهر من تاريخ التصرف .

ثانيا : اسقطت المادة ٥ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون الخيار الذى أعطاه الشارع فى القانون للمالك فى الاحتفاظ بما يشاء من أراضيه فى حدود الحد الأقصى الذى فرضه القانون ونقل هذه الرخصة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ثالثا : فرضت المـــادة ١٧ من المرسوم بقانون الحبس جزاء على كل من يقوم بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المـــادة الأولى فضـــــلا عن مصاريف ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها سواء بالامتناع عن تقـــديم الاقرار أو بعض البيانات الى اللجنة العليـــا فى الميعاد القانونى .

رابعا : لم تعتـــد المـــادة الثالثة من القـــانون بتصرفات المـــالك السابقة على القانون ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل ١٩٥٢/٥/٢٣ — (وهو التاريخ الذى أعلن فيه عن صدور المرسوم بقـــانون) بدون ذلك يكون الشـــارع قد اكتـــفى فى اســـتبعاد الأراضى التى تصرف فيها المـــلاك الخاضعين لأحكامه — بثبوت تاريخ هذه التصرفات واعتبرها بهذه الرخصة مؤدية الى نتائجها (قبل الملكية) فيما لو اتخذت الاجـــراءات التى فرضـــها القـــانون العام (القانون المدنى) واهمها التسجيل . وبذلك يكون هذا القـــانون قد خرج فى هذه الخصوصية على القاعدة العـــامة أى أن نقل الملكية أصبح لا يتطلب التسجيل لتطبيق أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى بل يكتفى فيه بثبوت التاريخ .

ومن حيث أن من جهة أخـــرى فانه وان كان الشارع لم ينص صراحة نص أخر يضع حكما خاصا بالتصرفات السابقة على القانون والتى يكون من نتيجتها نقل ملكية بعض الأراضى الى الملاك الخاضعين لأحكام القانون الا أن استقراء أحـــكام المـــواد من القانون واللائحة التنفيذية السابق الاشارة اليها يفيد بما لا يدع مجـــالا للشـــك فى أن الشارع قد ســـوى فى هـــذا المجال بين النوعية من التصرفات تلك التى تخـــرج الأرض من الملكية للمالك وتلك التى تدخلها فى ملكيته فالشارع ما وضعه من ضمانات لتطبيق أحكام القانون على التحديد والتفصيل السابق الاشارة لم يدع للمالك خيارا فى أن يذكر أو يدع شيئا مما آل اليه بأى من الوسائل التى أشـــار اليها — وضع اليد بسند أو غير سند — بسند ناقل أو غير ناقل للملكية وأصبح الأمر بذلك مفهوما ومتعارف عليه أن ما آل الى المـــالك الخاضع للقانون بعقود عرفية من أراضى يعتبر فى تطبيق أحكام قانـــون الاصلاح الزراعى ولو لم يسجل — فاذا اغفل شيئا من ذلك عرض نفســـه للعقـــاب ومصادرة المال محل « التصرف » .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطلاع على عقد البيع موضوع المنازعة أن الطاعن اشترى مساحة ٢٥١ فدانا من شركة أراضى الدقهلية بموجب عقد ابتدائى مؤرخ ١٩٥٢/١/١١ أى قبل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ودفع ٢٤٠٠٠ جنيها من الثمن — واتفق فى البند الخامس منه على ابقاء الأرض تحت يد المستأجرين حتى أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ . وعلى أن يكون له الحق فى الايجار ابتداء من تاريخ سداده لباقى نصف الثمن بعد خصم الاموال الاميرية والمصاريف — وفى البند العاشر على أن يتم تسليم الأرض اليه بجميع مشتملاتها فى هذا التاريخ بموجب محضر ليقوم بالاشراف عليها وملاحظتها وثابت من الاطلاع على العقد المذكور أن المشترى المذكور سدد باقى نصف الثمن المستحق فى ١٩٥٢/٢/٢٦ أى قبل صدور القانون — وبذلك يكون قد تسلم الأرض حكما فى تاريخ سابق على القانون وأصبحت له السيطرة الكاملة عليها عدا استغلالها بالزراعة اذ اشترط العقد بقاء المستأجرين فيها الى نهاية السنة الزراعية فى أكتوبر سنة ١٩٥٢ — وهو ما لا يتعارض مع حصول التسليم كنتيجة لعقد البيع يعتبر أن العقد قد نفذ قبل القانون . وأن الأرض قد دخلت فى ملكيته فى حكم قانون الاصلاح الزراعى الأمر الذى يجعلها محلا للاستيلاء وفقا لأحكام ذلك القانون باعتبارها زائدة لديه على النصاب الجائز تملكه قانونا — اذ تقدم بالاقرار الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وأحتفظ فيه بالقدر الجائز له وفقا للقانون — ولم يدرج هذه المساحة ضمن الاقرار بما يجعلها فى حكم الأراضى الزائدة على المائتى فدان — ومن ثم تكون محل للاستيلاء — واذا تم الاستيلاء عليها على هذا النحو فانه يكون صحيحا فى القانون ويكون ما ذهبت اليه اللجنة فى قرارها المطعون فيه من بقاء الأرض على ملكية الشركة والغاء الاستيلاء عليها لدى المعترض غير سديد فى القانون متعينا الحكم بالغائه واعتبار الأرض فى ملكية المطعون ضده فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى — وتثبت الاستيلاء عليها طبقا لاحكامه .

(طعن ٣١٤ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعـــدة رقــم (٩٤)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦١ ــ مناط الخضــوع لأحكامه هــو ما يملكه الفــرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فى تاريخ نفــاذه أيا كان التصرف مشهرا أم غير مشهر ــ المشرع باصداره القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ خرج عن القاعدة العامة المقررة فى القانون المدنى التى مقتضاها أن ملكية العقار لا تنتقل فيما بين المتعاقدين أو الغير الا بالتسجيل ٠

ملخص الحــكم :

يبين بجلاء من سياق نصوص المــواد ٢ ، ٣ ، ٦ من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكيــة الأسرة والفــــرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها الواجب التطبيــق والمــادة الثانية من لائحتــه التنفيذية أن المناط فى استظهار مدى خضــوع الشخص لأحكام هــذا القــانون انما هو ما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فى الثالث والعشرين من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ نفاذه ، وبذلك أيا كان اكتســابه هذه الملكية وســواء كان التصرف الذى من شأنه نقل هذه الملكيــة اليه مشهرا أم غير مشهر ما دام هذا التصرف صحيحا منتجا لآثاره وثابت التاريخ قبل العمــل بأحكام القانون المشار اليه ومن ثم فان الشارع قد خرج بما شرعه من أحــكام فى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم ــ جريا على ذات النهج فيما ســبقه من قوانين فى مجال الاصلاح الزراعى ــ على القاعدة العامة المقررة فى القــانون المدنى والتى مفادها أن ملكية العقــار لا تنتقل سواء فيما بين المتعاقدين أو فى حق الغير الا بالتسجيل ، وحكمة ذلك ظاهرة جلية وتتمثل فى أن الشارع قد قدر من ناحيته أن فيما شرطه للاعتداد بالتصرف من أن يكون ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ ما يكفى لضمان قيام هذا التصرف وجديته بما ينفى عنه مظنة التحايل على أحكام قوانين الاصلاح الزراعى ، وقصد فى الوقت ذاته نزولا على اعتبارات الواقع العملى ــ التيسير على المستثمرين للأراضى الزراعية وأكثرهم من أهل الريف الذين لا يهتمون بتســجيل العقود وانما يكتفون بوضع يدهم

على الأرض المشتراة واستغلالها كما لو كانوا مالكين لها سواء بسواء .

(طعن ٧٤٦ لسنة ١٤ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١٩)

قاعدة رقم (٩٥)

المبدأ :

سجلات المساحة ليست دليلا كافيا على الملكية — اذا كانت القيود الواردة فى سجلات الشهر العقارى ليست لها قوة فى ذاتها فيما يتصل بأصل الملكية فانه يكون من باب أولى بالنسبة لكشوف المساحة .

ملخص الحكم :

ان التصحيح الوارد بسجلات المساحة الحديثة فى عام ١٩٥٧ يثير لبسا حول ملكية مورث الطاعنة لهذه الأطيان ومن ثم فان الأمر يقتضى بيان قيمته القانونية والمعلوم أن نظام الشهر العقارى فى مصر شخصى وحتى الآن لأنه لم يؤخذ بعد بنظام السجلات العينية فاذا كانت القيود الواردة بسجلات الشهر العقارى ليست لها قوة فى ذاتها فيما يتصل بأصل الملكية فهى وان كانت تؤدى الى انتقال الملكية لا تنتقل بالقيد وحده ولكن بالتصرف والقيد معا ، فاذا كان الأمر كذلك بالنسبة للشهر العقارى فانه يكون من باب أولى بالنسبة لكشوف المساحة فالقيود الواردة بهذه الكشوف لا يمكن الاحتجاج بها منفصلة عن التصرفات المؤدية اليها فاذا كان الاصلاح الزراعى لم يقدم بالتضامن من المستولى لديه الدليل على التصرف الذى تملك به المستولى لديه الأطيان موضوع النزاع فانه يكون قد أخفق فى اثبات وجود مثل هذا التصرف ويتعين تقرير ملكية مورث الطاعنة والتى قام الدليل عليها .

(طعن ١٥٤ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

قاعـــدة رقـــم (٩٦)

المبـــــــدأ :

وجود عقـــدين مختلفين فى بعض البيانات ومتفقين من حيث اطراف العقد والمساحة — لا يؤثر على العلاقة العقدية .

ملخص الحكم :

انه على القـــول بوجـــود عقدين عن نفس المســـاحة موضـــوع المنازعـــة يختلفان فى بعض البيانات ولكن يتفقان من حيث أطـــراف العقد والمســـاحة المبيعـــة وموقعها وحـــدودها ، فانه مهما يكن الأمر فى تفسير هـــذه الواقعـــة فانها لا تنـــال من حقيقـــة قيام العـــلاقة العقدية بين طرفى العقـــد خاصـــة وأن أركان العقـــدين واحـــدة وليس فى العقد المقدم الى اللجنـــة القضـــائية ما يتناقض أو ينقض العقـــد الآخـــر كما لا يهم الهيئة المطعون ضدها الأولى اختـــلاف العقدين من حيث الثمن أو من وجـــود توقيعـــات مختلفة للشهود أو من توقيع المشترين على أحد العقدين دون توقيعهما على الثانى فان توقيع البائع وحـــده على العقـــد كاف ولو كان العقـــد غير الموقع من المشترية مصطنعـــا لكان فى استطاعة صاحب الشـــأن وضـــع هـــذا التوقيع على العقـــد دون امكان كشف تاريخ وضع هـــذا التوقيع مما ترى معـــه المحكمة ثبوت قيـــام العـــلاقة العقدية بين طرفى العقـــد وعـــدم التعـــويل على الخـــلاف غير المؤثر قـــانونا بين العقـــدين .

(طعن ٣٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسنة ١٩٧٤/٤/٩)

قاعـــدة رقـــم (٩٧)

المبـــــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — شرط الاعتـــداد بالتصرف طبقـــا لأحكامه أن يكون تصرفا ناقلا للملكية مستوفيا لأركانه طبقا للقانون — اهلية الأشخاص المعنـــوية تكون فى الحـــدود التى يعينها سند انشائها — تصرف الشركة قبـــل قيـــدها فى السجل التجـــارى يعتبر تصرفا باطلا — عـــدم الاعتداد بالتصرف .

ملخص الحكم :

انه تطبيقا للمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يعتد بالتصرفات الصادرة من المالك الخاضع للقانون اذا كان لها تاريخ ثابت سابق على تاريخ العمل به فى ١٩٦١/٧/٢٥ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم هذا النص أن يقوم تصرف ناقل للملكية مستوفيا لأركان القانون بحيث يكون هذا التصرف صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية ثم يثبت بعد ذلك تاريخ هذا التصرف قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن ثم يكون مقطع النزاع هو ما اذا كان عقد ١٩٦٠/٥/٥ صحيحا قانونا ومنتجا لآثاره ومن شأنه نقل ملكية المساحة المباعة من السيد . . . . الى الشركة التى يمثلها ولا شك أن العقد بصفة عامة يتم بمجرد أن يتناول طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد كما تقضى بذلك المادة ٨٩ من القانون المدنى ومن هذه الأوضاع بالنسبة للمتعاقد أنه اذا كان المتعاقد شخصا طبيعيا يجب أن يكون أهلا للتعاقد على الوجه المبين بالمواد ١٠٩ وما بعدها من القانون المدنى أما اذا كان المتعاقد شخصا معنويا فان أهليته تكون فى الحدود التى يعينها سند انشائه أو التى يقررها القانون وفقا للفقرة « و » من المادة ٥٣ من القانون المدنى وقد حدد القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ فى المادة ٧٠ منه أهلية الشركات ذات المسئولية المحدودة كشركة المقطم الزراعية الصناعية وتنص على أنه لا تكتسب الشركة الشخصية المعنوية الا بعد قيدها فى السجل التجارى ونشر عقدها فى النشرة التى تصدرها وزارة الاقتصاد وفقا للأوضاع التى يصدر بتعيينها قرار من وزير الاقتصاد ولا يجوز له قبل ذلك مباشرة أى عمل من اعمالها وعلى ذلك فان شركة المقطم الزراعية الصناعية لم تكتسب الشخصية المعنوية الا بعد قيدها فى السجل التجارى فى ١٩٦٠/٦/١١ والنشر عنها فى جمعية الشركات فى يناير ١٩٦١ وقبل هذا التاريخ لم تكن الشركة أهلا للتعاقد طالما أنها لم تكتسب الشخصية المعنوية والجزاء على قيام الشركة بالتعاقد قبل أن تثبت لها أهليتها هو كما جاء بالمادة ١٠٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤،

والتى تنص على أن يقع باطلا كل تصرف أو تعامل أو قرار يصدر على خلاف القواعد المقررة فى هذا القانون وبذلك يكون عقد ١٩٦٠/٥/٥ موضوع المنازعة باطلا لأن أحد طرفيه وهو الشركة ليس له أهلية التعاقد . هذا فضلا عن أن المادة ٧٧ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار اليه تنص على أن يكون حكم المديرين فى الشركات ذات المسئولية المحدودة حكم أعضاء مجالس ادارة شركات المساهمة ، وتنص المادة ٣٨ من القانون المذكور بالنسبة لمسئولية مؤسسات شركات المساهمة بأنه لا يجوز لأحد مؤسسى الشركة — خلال الخمس سنوات التالية لصدور المرسوم الخاص بتأسيسها كما لا يجوز لأى عضو من أعضاء مجالس ادارتها أو أحد مديريها أن يكون طرفا فى اى عقد من عقود التمليك التى تعرض على هذا المجلس لاقرارها الا اذا رخصت الجمعية العمومية مقدما باجراء هذا التصرف ويعتبر باطلا كل عقد يبرم على خلاف أحكام هذه الفقرة ويستفاد من هذا الحكم وجوب الحصول على اذن سابق من الجمعية العمومية اذا كان مدير الشركة طرفا فى عقد تمليك معها وأن جزاء مخالفة هذا الحكم هو وقوع العقد باطلا والثابت بالنسبة للعقد موضوع المنازعة أن الجمعية العمومية للشركة لم تقره الا بعد عقده وبعد العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه لا حاجة بعد ذلك للرد على ما أثارته اللجنة القضائية عن مدى خضوع أراضى الشركة لحكم المادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وعن مدى اعتبار الشركة من الشركات الصناعية الخاضعة لحكم الفقرة « ج » من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد أن تبين بطلان العقد موضوع النزاع كما أنه تبين من الأوراق أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى استولت على الأرض موضوع النزاع على أساس أنها مملوكة للطاعن ملكية خاصة وليست مملوكة للشركة .

(طعن ١٤١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٥)

قاعــدة رقــم (٩٨)

المبــــدأ :

القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ ادعاء الهيئــة بخضوع الطــاعن لأحــكامه ـــ ثبوت تصرف الطاعن فى القــدر الزائد عن النصاب المقــرر للملكية بالقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ـــ عدم خضوعه لهما .

ملخص الحــكم :

ان ادعاء الهيئــة الطاعنة بأن المطعون ضــده الأول يخضع لأحكام القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قــد جاء مرســلا دون تقــديم أى دليل يؤيد صحة هــذا الادعاء ـــ وذلك فضــلا عما هو ثابت من أن لجان تصفية الاقطــاع التى أعادت بحث ملكية المطعون ضــده الأول قد حــددت فى فترتى العمــل بقــانون الاصــلاح الزراعى الأول لسنة ١٩٥٢ والثانى لسنة ١٩٦١ بمســاحة ٣٩٩ فدانا تقــريبا باع منها مساحة ٣٩٤ فــدانا تقــريبا ومما يقطع بعــدم صحة سند الطعن ما جــاء بالمصــورة الرسمية لمحضر المناقشــة الذى أجــرته مراقبــة ضرائب المنصورة مع المطعون ضــده الأول بتاريخ ١٩٥٩/٤/٣٠ وكذلك محضر الاطلاع المرفق به والذى يتضمن بيــانا بالعقود العرفية من المطعون ضــده الأول فى الفترة من ١٩٥٤/٤/٢٠ حتى ١٩٥٤/١٠/٣٠ اذ تضمن هذا المحضر على نحو واضح أن كل صفقة من الصفقات الثلاث التى اشتراها المطعون ضــده الأول باع أجــزاء منهــا فى سنة الشراء وقبــل شراء الصفقة التاليــة بحيث ظلت ملكيته دائما فى حــدود النصــاب الذى يسمح به القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ فقد اشترى الصفقة الأولى من . . . وقدرها ١١٥ فدانا وباع ما يســاوى هــذا القــدر تقــريبا منــذ تاريخ الشراء وقبــل شرائه الصفقــة الثانية وقــدرها ٧٥ فدانا فى ٣ سبتمبر سنة ١٩٥٤ كما يبين من المحضر أنه منــذ شراء الصفقة الثانيــة وقبــل شراء الصفقــة الثالثــة فى ١٩٥٥/٧/٦ باع المطعون ضــده الأول ما يســاوى القــدر المشترى محــل الصفقــة الثانيــة ومنــذ شراء الصفقــة الثالثة وقــدرها ٢٢ط و ٩١ف باع المطعون ضــده الأول حتى ١٩٥٥/١/٣٠ ما يزيد عن مساحة الصفقــة الثالثة ولــا كانت هــذه البيانات بما فيها مضمون هــذه العقود

ثابتة بمحضر المناقشة المشار اليه فانه يكون من المقطوع به أن المطعون ضده الأول لم تتجاوز ملكيته النصاب الجائز تملكه قانونا طبقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(طعن ١١٤٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعدة رقم (٩٩)

المبدا :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — نص المادة الثالثة منه على حق الحكومة فى الاستيلاء على ما يزيد عن الحد الأقصى دون الاعتداد بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به فى ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ — وجوب الاعتداد بهذه التصرفات طالما كانت ثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون سواء أكان التصرف لفروع المالك أو لغيرهم لعموم النص واطلاقه — القول بعدم سريان حكم هذا النص على التصرفات الصادرة الى الفروع قبل يناير ١٩٤٤ على نحو ما قضى به القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — غير سليم .

ملخص الفتوى :

يبين بالاطلاع على القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى أنه استهدف انقاص الحد الأقصى للملكية الزراعية الى مائة فدان (المادتان ١ و ٢) وأنه نص فى المادة الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة . ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

ومفاد هذا النص أنه — ضمانا لعدم تجاوز الحد الأقصى للملكية على النحو الوارد فى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اشترط المشرع للاعتداد بتصرفات الملاك أن تكون ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهذا القانون .

وحيث أن النص على وجوب ثبوت تاريخ هـــذه التصرفات قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه قد ورد عاما مطلقا يتناول عمومه واطلاقه شخص المتصرف اليـــه كما يتنـــاول تاريخ التصرف ما دام سابقا على ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ومن ثم فلا وجـــه للقول بعـــدم سريان حكم هـــذا النص على التصرفات الصـــادرة الى الفروع قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ لأن هـــذا القول تخصيص لعموم النص وتقييـــد لاطلاقه بغير دليل على ذلك .

يؤيد هـــذا النظر ما يبين من قانون الاصـــلاح الزراعى فى خصوص اشتراط ثبوت تاريخ التصرفات الصـــادرة من المـــالك ، ذلك أن المشرع حين حـــدد لأول مرة الحـــد الأقصى للملكية الزراعيـــة بمقتضى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تحقيقا لأغراض اقتصـــادية واجتماعية معينة كان حريصـــا على أن يحـــول بين الشخص وبين تملكه ما يزيد على هذا الحـــد (وهو مائتـــا فـــدان) فقضى فى المـــادة ١/٣ بعـــدم الاعتـــداد بتصرفات المالك السابقة الا اذا كانت ثابتـــة التاريخ قبـــل ٢٣ يوليـــو سنة ١٩٥٢ درءا لأى تلاعب يكون قـــد صـــدر من المـــالك بقصد تهريب أمواله بعـــد قيـــام الثورة فى ذلك اليوم ، وقضى فى المـــادة ٣/ب بعـــدم الاعتـــداد بتصرفات المـــالك الى فـــروعه وزوجـــه وأزواج فروعه التى لم يثبت تاريخها قبـــل أول ينـــاير سنة ١٩٤٤ وهى السنة التى تقـــرر فيها رسم الأيلولة على التركات وذلك لأن بعض الملاك لجـــأوا الى التصرف فى أملاكهم تصرفا صـــوريا بقصـــد التهـــرب من هـــذا الرسم ، وقد اعتبر المشرع الأرض المتصرف فيهـــا دون ثبوت تاريخهـــا على هـــذا النحو مملوكة للمتصرف ومن ثم تحـــددت الملكية على أســـاس واقعى متفق مع أحـــكام القـــانون ومحقق لأهـــدافه . على أنه وقـــد تحـــددت الملكية تحـــديدا واقعيـــا فى الحـــدود المشـــار اليها لم يحـــرم المشرع المـــالك من التصرف فى أرضـــه التى تحـــددت مساحتها بما لا يجـــاوز مائتى فدان ، ومن جهة أخـــرى فقـــد أباح له أن يتصرف خـــلال خمس سنوات فى نقـــل ملكية ما لم يستول عليـــه من أطيـــانه الزائدة على مائتى فـــدان الى أولاده بما لا يجـــاوز خمسين فدانا للولد الواحـــد على ألا يزيد ما يتصرف فيه الى أولاده على المـــائة فدان (المـــادة ١/٤) ولذلك كله فانه حين انقص الحد الأقصى للملكية الى مائة فـــدان بمقتضى القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١

لم يعـد ثمت وجـه للتمسك بشرط ثبوت تاريخ نص التصرفات على نحو ما كان يقضى به المرسوم بقـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ اذ أن هـذا الشرط قـد استنفـذ أغراضـه وهى تحـديد الملكية تحـديدا واقعيـا متفقا مع أحـكام القـانون وأهـدافه فضـلا عما فى التمسك به من الخـروج على منطق المشرع الذى أباح تصرف المـالك الى غيره — فى الحدود السابق ذكرها — اعتبـارا من تاريخ العمل بالمرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (٩ من سبتمبر سنة ١٩٥٢) وهو تاريخ لاحق لأول ينـاير سنة ١٩٤٤ و ٢٣ من يوليو سنة ١٩٥٢ .

كما أن القـول بعـدم جواز الاعتـداد بالتصرفات الصـادرة من المـالك الى فروعـه فى تطبيق أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ما لم تكن ثابتـة التاريخ قبـل أول ينـاير سنة ١٩٤٤ ، هـذا القول مردودا أولا بما سبق ذكره من أنه تخصيص لعموم نص المـادة الثالثة من هـذا القـانون وتقييـد لاطلاقه بغـير دليل على ذلك ومردود ثانيا بأنه اعمال لهـذا القـانون بأثر رجعى دون نص صريح يقـرر هـذا الأثر ، ذلك أنه ما دام المشرع يحظـر على المـالك أن يتصرف فى المسـاحة المقـررة له قانونا لأولاده أو لغيرهم وكان قـد أباح له بمقتضى نص المـادة ١/٤ — من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه التصرف الى أولاده فى القـدر الزائد عن هـذه المسـاحة وفى الحـدود سـالفة الذكر فانه يتعين الاعتـداد بما تم من تصرفات أباحهـا المشرع . ولا يجـوز اهدار التصرفات الا بنص فى القـانون يقضى صراحـة بعـدم الاعتـداد بالتصرفات الصادرة من المـالك الى أولاده منـذ تاريخ العمل بالمرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقـد خـلا القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ من النص على ذلك .

ولا وجـه للقول بأن المـادة الثالثـة من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تتضمن حكمين فى خصوص الاعتـداد بالتصرفات الصادرة من الملاك أولهما حكم عـام منصوص عليـه فى الفقـرة (أ) ويقضى بعدم الاعتـداد بتصرفات الملاك أيا كان شخص المتصرف اليـه ما لم تكن ثابتة التاريخ قبـل ٢٣ يوليو سنة ١٩٥٢ والآخـر حـكم خاص منصوص عليه فى الفقـرة (ب) ويقضى بعـدم الاعتـداد بتصرفات الملاك الى فروعهم أو أزواجهم أو فـروع أزواجهم ما لم تكن ثابتـة التاريخ قبـل أول ينـاير

سنة ١٩٤٤ ، وان الحكم الوارد فى المـادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حكم عام بالنسبة الى المتصرف اليهم وهو بهـذه الصفة لا يلغى الا الحكم العـام الوارد فى الفقـرة (أ) المشـار اليها ويظل الحكم الخاص الوارد فى الفقـرة (ب) معمولا به مما يستلزم القـول بأنه يتعين للاعتداد بالتصرفات الصـادرة الى الفروع (أو الأزواج أو أزواج الفروع) حتى فى ظل العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أن تكون ثابتـة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ ، لا وجـه لهـذا القول اذا كانت الفقـرة (ب) سـالفة الذكر تخص بالحكم فـروع المتصرف وزوجه وأزواج فروعـه كما تتنـاول الفقـرة (أ) من عـدا هؤلاء فان الفقـرتين تضمان معا جميع المتصرف اليهم وهم من ينصرف اليهم حكم المـادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بعمومه واطلاقه ومن ثم فانه يكفى الاعتـداد بتصرفات المـالك فى تطبيق أحـكام هـذا القانون ثبوت تاريخها قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ بغض النظـر عن شخص المتصرف اليـه اى سواء أكان من فروع المتصرف أم لم يكن كذلك وقـد جاءت المذكرة الايضاحية لهذا القانون مؤيدة لهـذا الحكم بنصها على أن يستبعـد من الاستيلاء ما تصرف فيـه المـالك بعقـود ثابتـة التاريخ قبـل العمل بالقانون سواء أكان التصرف للأولاد أو للغير .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه فى تفسير المادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعـديل بعض أحـكام قانون الاصلاح الزراعى يكفى للاعتـداد بتصرفات المـالك سواء أكان التصرف الى فروعه أو غيرهم — وأن تكون ثابتـة التاريخ فى أى وقت قبـل يوم ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ العمل بهـذا القانون .

(فتوى ٤٢٨ — فى ١٩٦٢/٦/٢٥)

قاعـدة رقـم (١٠٠)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية — يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى احد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة ان يكون التصرف قد صدر قبل ١٩٦١/١٢/٢٣

ـ أساس ذلك : أعمال الأثر الرجعى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ـ صدور التصرف بعد ١٩٦١/١٢/٢٣ ـ عدم الاعتداد به ولو توافرت بعد ذلك الشروط التى نص عليها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ سـواء قبل تعديله بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ او بعد تعديله .

ملخص الحكم :

ان نص المـادة الثانيـة من القـانون رقم (١٥) لسـنة ١٩٦٣ بحظـر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـة يقضى بأن (تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعيـة وما فى حكمها من الأراضى القـابلة للزراعـة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمـل بهـذا القـانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغـير الثابتة والأشـجار وغـيرها من الملحقـات الأخـرى المخصصة لخدمتها ولا يعتـد فى تطبيق أحـكام هـذا القـانون بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكامه ما لم تكن صادرة الى أحـد المتمتعين بجنسـية الجمهورية العربية المتحـدة وثابتة التـاريخ قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ .

كما تنص المـادة الأولى من القـانون (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقـرير بعض الأحكام الخاصـة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى على أنه « استثناء من أحكام المـادة (٣) من المرسوم بقـانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى والمـادة (٣) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شـأن تعـديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمـادة (٢) من القـانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فى شـأن حظـر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـة وما فى حكمها يعتـد بتصرف ـ المـالك الخاضع لأحكام أى من هـذين القانونين متى كان المـالك قـد أثبت فى الاقـرار المقـدم منه الى الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى التصرف تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقـرار المقـدم منه الى الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى طبقـا لحكم المـادة (٨) من القـانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشـار اليـه ويشترط لسريان حكم هـذه المـادة على التصرفات المشـار اليها الا تزيد مسـاحة الأرض موضوع كل تصرف على حـده على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قـد رفع فى شـأنه منازعة أمام اللجـان القضـائية

وتنص المادة الثانية من هذا القانون على أنه لا تسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ كما تسرى أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ .

وأخيرا تنص المادة الأولى من القانون رتم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ على أن يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ المشار اليه النص الآتى : « استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة (٢) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية والمادة (٦) من القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ونصت المـادة الثانية من ذات القـانون على انه « يستبدل بنص المـادة الثانيـة من القـانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بتقـرير بعض الأحكام الخاصـة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحـكام قوانين الاصـلاح الزراعى النص الآتى : « لا تسرى أحكام المـادة السابقة على قـرارات اللجـان القضـائية التى أصبحت نهائية بالتصـديق عليهـا من مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى ولا على قـرارات هذه اللجان التى أصبحت نهـائية بعـدم الطعن فيهـا أمام المحكمة الادارية العليـا بمجلس الدولة ولا على أحـكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه يستفاد مما سلف ايضـاحه لنصوص هـذه القوانين الثلاثة أنه يشترط للاعتـداد — بالتصرف الصـادر من أجنبى الى أحـد المتمتعين بجنسية الجمهـورية العـربية المتحـدة وفقـا للقـانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ أن يكون هـذا التصرف بادىء ذى بدء قـد صـدر قبـل ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك عملا بالفقـرة الأخيرة من المـادة الثانيـة من القـانون المذكور وبعـد توافر هـذا الشرط يلزم توافـر الشروط التى تتطلبها كل من القوانين للاستفادة من أحكامه وفى المجـال الذى يجب فيه تطبيقه بحسب الأحوال .

ومن حيث أنه لمـا كان الثابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافـر فيـه شرط حصـوله قبـل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلـك لحصـوله فى ١٩٦٢/١١/٢١ طبقـا لمـا نصت عليه الفقـرة الأخيرة من المـادة الثانية من القـانون رقم (١٥) لسنة ١٩٦٣ فانه لا يعتـد بهـذا التصرف حتى ولو توافـرت بعـد ذلك الشروط التى تنص عليهـا المـادة الأولى من القانون رقم (١٥) لسـنة ١٩٧٠ — سواء قبل تعديلها بالقـانون رقـم (٥٠) لسنة ١٩٧٩ أو بعـد تعديلها به .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

قاعـدة رقـم (١٠١)

المبـــدا :

المـادة ٢٩ فقرة ثالثة من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معـدلة بالقـانون رقم ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ — استلزامهـا تسجيل التصرفات

الصادرة الى الأولاد وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها على أن يتم ذلك فى الميعاد الذى حددته ـ مخالفة ذلك يترتب عليها الاستيلاء وفقا للمادة الثالثة ـ تحديد التاريخ الذى يعتبر التصرف فيه مسجلا من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى لا من تاريخ التأشير بمنطوقه ـ تسجيل صحيفة الدعوى فى الميعاد المحدد بالمادة ٣/٢٩ المشار اليها ـ يحدث آثاره اذا صدر الحكم بصحة ونفاذ التعاقد وان تراخ صدوره الى ما بعد هذا الميعاد .

ملخص الفتوى :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالمرسوم بقانون رقم ٣١١ لسنة ١٩٥٢ وبالقوانين رقم ١٥٨ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ ورقم ٣٩٧ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

(أ) الى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد ـ على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على المائة فدان .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

(ج) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : .. »

وان الفقرة الثانية من المادة ٢٩ من القانون المذكور معدلة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « ولا تستحق الضريبة الاضافية عن الأطيان التى يحصل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية متى كان هذا التصرف قد حصل الى الأولاد وفقا للبند (أ) من المادة الرابعة بعقد ثابت التاريخ قبل حلول القسط الأخير المذكور أو وفقا لأحد البندين (ب ، ج) .

كما تنص الفقرة الثالثة من المادة ذاتها معدلة بالقوانين رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ ، ٦٥١ لسنة ١٩٥٥ ، ٢٩٨ لسنة ١٩٥٦ ، ١٢٠ لسنة ١٩٥٨ على ما يأتى :

« ويجب تسجيل التصرفات المشار اليها فى الفقرة السابقة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات تاريخ العقد سابقا على يوم أول أبريل سنة ١٩٥٥ فان كانا لاحقين له وجب تسجيل التصرف أو الحكم بصحة التعاقد حتى أول يوليو سنة ١٩٥٩ أو خلال سنة من تصديق المحكمة أو اثبات التاريخ أى الميعادين أبعد ويترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمادة (٣)وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

وان قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٦٢ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد نص فى المادة الأولى منه على أنه « يستبدل بنص الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » وأن القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ بتعديل أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نص فى المادة الأولى منه على أن يستبدل بنص الفقرتين الأخيرتين من المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الأولاد وفقا للبند « أ » من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين « ب ، ج » من المادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ... » .

وان المـادة ١٥ من القـانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقـارى تنص على أنه « يجب التأشير فى هامش سجـل المحررات واجبة الشهر بما يقـدم ضـدها من الدعاوى التى يكون الغـرض منهـا الطعن فى التصرف .

ويجب كذلك تسجيل دعاوى استحقاق أى حق من الحقوق العينية العقـارية أو التأشير بهـا على حسب الأحـوال كما يجب تسجيل دعاوى صحة التعـاقد على حقـوق عينيـة عقـارية وتحصـل التأشيرات والتسجيـلات المشـار اليهـا بعـد اعـلان صحيفـة الدعوى وقيدها بجـدول المحكمة » .

كما تنص المـادة ١٧ من هـذا القـانون الأخير على أنه « يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمـادة الخامسة عشرة أو التأشير بهـا أن حق المدعى اذا تقـرر بحكم مؤشر به طبق القـانون يكون حجـة على من ترتبت لهم حقوق عينيـة ابتـداء من تاريخ تسجيـل الدعـاوى أو التأشير بهـا » .

ويخلص من استظهار النصوص المتقـدمة أن المـادة ٢٩ من قانون الاصـلاح الزراعى قـد استوجبت تسجيل الأحكام والتصرفات المشـار اليهـا فيهـا على أن يتم ذلك فى الميعـاد المعين الذى حددته وانه بالرجوع الى القواعـد والأحكام العـامة المقـررة للتسجيل بقانون الشهر العقارى والتى لم يتضمن قـانون الاصـلاح الزراعى أحـكاما خاصة تغـايرها أو تعطل سريانها فى مجال تطبيقـه يبين أن قانون الشهر العقـارى وضع نظاما خاصـا لتسجيل التصرفات التى هى موضوع دعوى صحة ونفـاذ التعـاقد على حقوق عينية عقـارية فاستوجب تسجيل صحيفة الدعوى المتضمنة للتصرف الذى من هـذا القبيل وجعـل تاريخ هـذا التسجيل بداية لتحقق الآثار المترتبـة على التسجيل مهما تراخ صـدور الحكم بعد ذلك ــ أما الحكم ذاته فلا يجرى تسجيله وانما يؤشر بتطبيقه متى أصبح نهائيا على هامش تسجيل الدعوى وفقـا لنص المـادة ١٦ من القـانون المذكور ومن ثم فان كل حكم يصـدر فى دعوى صحة ونفـاذ عقـد يعتبر تسجيلا ابتـداء من تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى التى تتضمن فى واقع الأمر العناصر الأساسية للعقد المثبت للتصرف ــ ويؤدى هذا الى أن تسجيل

صحيفة دعوى صحة ونفاذ عقد البيع الابتدائى الصادر من السيد / ...
لأولاده وهو التسجيل الحاصل فى ١١ من أغسطس سنة ١٩٥٨ تحت
رقم ٤٠٦٣ شهر عقارى دمنهور يكون قد تم محدثا آثاره قبل التاريخ
المنصوص عليه فى قانون الاصلاح الزراعى اذ يعتبر التصرف موضوع
هذه الدعوى مسجلا منذ تاريخ تسجيل صحيفتها وبهذه المثابة يكون
داخلا فى حدود الميعاد الذى قررته الفقرة الأخيرة من المادة ٢٩
من قانون الاصلاح الزراعى ومستوفيا للشروط الواردة فى هذه المادة
اذا ما صدر الحكم فى الدعوى بصحة ونفاذ التعاقد وأن تراخ صدوره
الى ما بعد هذا الميعاد ما دام أثر التأشير بمنطوق الحكم النهائى
يرتد الى تاريخ تسجيل صحيفة الدعوى . أما اذا صدر الحكم بغير ذلك
فان التسجيل يلغى من البداية ويكون عديم الأثر ويتخلف شرط المادة
المذكورة — وعلى ذلك يتعين استبعاد الأطيان موضوع الاعتراض من
الاستيلاء وتعليق مصيرها من حيث الاستيلاء عليها أو عدمه على صدور
حكم فى دعوى صحة التعاقد المشار اليها .

لذلك انتهى الرأى الى أنه يتعين تعليق استبعاد الأطيان موضوع
الاعتراض رقم ٥٧٧ لسنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضائية للاصلاح
الزراعى من الاستيلاء على صدور حكم فى دعوى صحة التعاقد المقيدة
تحت رقم ٢٩٥ لسنة ١٩٥٨ مدنى كلى دمنهور ، بحيث اذا ما صدر هذا
الحكم لصالح المتصرف اليهم وتأشر به وفقا للقانون دون ابطاء ظلت
الأرض المذكورة مستبعدة من الاستيلاء والا وجب الاستيلاء عليها واعتبارها
كأن لم تخرج من الاستيلاء فى أى وقت من الأوقات .

(ملف ١١/٢/١٠١ — جلسة ١٩٦٦/٣/٣٠)

قاعدة رقم (١٠٢)

المبدا :

التصرف الناقل للملكية الصادر من احد الخاضعين للقانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والثابت تاريخه قبل العمل بأحكامه يترتب عليه خروج الأطيان التى شملها هذا التصرف عن نطاق الاستيلاء المقرر بموجب القانون ما دام

انه لم يثبت ان الخاضع قصـد الى التهرب من تطبيق احكام قانون الاصلاح الزراعى باصطناع التصرف محل البحث مع الاحتفاظ بالملكية او حيـازة الأطيـان المبيعـة بموجبه ـ قيـام الخاضع بتسجيل هـذا التصرف بعد العمل بأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ وثبوت أن مشترى هذه الأطيان قـد تصرف فيها بعـد ذلك للغير تصرفات ناقـلة للملكية ينفى وقوع تحايل للتهرب من تطبيق احكام القـانون ـ لا وجـه لبحث صـورة واقعـة قبض الخاضع معجـل ثمن الأرض المبيعـة بموجب التصرف محـل البحث ـ أساس ذلك أن هـذه الواقعـة بفرض ثبوت صـوريتها لا اثر لها فى انصراف الارادة الحقيقية للمتعاقدين الى نقـل ملكية الأطيـان المبيعـة بموجبها من الخاضع للغير اتساقا مع اهداف قانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتـوى :

ان مثـار البحث يدور بحسب التكييف المستخلص من قـرار مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى بجلسـة ٢ مارس سـنة ١٩٧٢ حـول مـدى الاعتـداد بالعقـدين الصادرين من السيد / .... الى السيد / .. .. والسـيدين / . . . .

ومن حيث أنه من المعلوم أن الصـورية فى العقـود كما تنصب على كيان العقـد فانها تنصب أيضـا على معجل الثمن الوارد به ، وانها فى حـد ذاتهـا لا تبطـل العقـود وانما الذى يفسـدها هو ما قد يستهدفه التصرف الصـورى من الخروج على القـانون وذلك فيما لو قصد المتعاقدان التحـايل على أحـكامه الآمرة المتعلقة بالنظـام العـام أو الآداب أو الغش أو الاضرار بحقوق الغير أو حقوق الخـزانة العـامة ، وانطلاقا من هـذا المفهوم فان العقـد الصـورى لا يبطل فى نطـاق قانون الاصـلاح الزراعى الا متى كشفت الأدلة والقرائن والشواهد على أن المتصرف انما أراد بتصرفه سـتر احتفاظه بأطيـان تجـاوز الحـد الأقصى للملكية الذى حـدده القـانون اذ يعتبر ذلك تعطيلا لأحكام قانون الاصـلاح الزراعى ويندرج تحت حكم الأفعال المجرمة طبقا للمادة ١٧ من القانون المذكور ، فضـلا عن اسقاط حق الخاضع فى اختيار أراضى الاحتفاظ وذلك اعمالا لحكم المادة الخامسة من اللائحة التنفيذية للقانون المذكور .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن السيد / . . . . وزوجتـــه تصرفا فى مساحات من الأراضى البور التى كان قانون الاصلاح الزراعى قـــد أجـــاز لهما الاحتفاظ بهـــا طبقا لنص المـــادة الثانية منه — وذلك بموجب عقدى بيع ثبت تاريخهما قبـــل العمل بالقـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ حيث قـــدم عنهما طلبـــا الشهر رقما ١١٤٢ ، ١١٤٣ — الى مأمورية الشهر العقـــارى ببلبيس فى ٧/٢ ، ١٩٥٧/٧/٣ . وانه ولئن كان القـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ المشـــار اليـــه قـــد قضى بأن تستولى الحكومة خـــلال سنة من تاريخ العمل به على ما جاوز مائتى فـــدان من الأراضى البور المملوكة للأفـــراد يوم ٩ من سبتمبر ســـنة ١٩٥٢ الا أن المشرع أخـــرج من هـــذا الاستيلاء الأراضى التى سبق التصرف فيهـــا بعقـــود ثابتـــة التاريخ قبـــل العمل به فى ١٩٥٣/٧/٢٣ ، بل انه أجـــاز للمالك خـــلال سنة من تاريخ العمل به التصرف فى حـــدود مائتى فدان من هـــذه الأراضى التى كان يحق له استبقائها — وذلك بشروط معينة .

ومن حيث أنه من الواضح أن التصرفين الصـــادرين من الســـيد / . . . . وزوجتـــه هما من التصرفات الناقـــلة للملكية بطبيعتها وأنه قد ثبت تاريخها قبـــل العمل بالقـــانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٩ المشـــار اليه فمن ثم يتعين القـــول بأن الأطيـــان التى شملها هـــذين العقـــدين تخرج عن نطـــاق الاستيلاء المقـــرر بموجبه ، خاصة وأنه لم يثبت من الأوراق بصـــورة أو بأخـــرى أن الخاضعين المذكورين قصدا الى التهرب من تطبيق أحـــكام قانون الاصـــلاح الزراعى باصطناع التصرفين محـــل البحث مع احتفاظهما بملكية أو حيازة الأطيـــان المبيعـــة بموجبها بل على العكس من ذلك فان الثابت من الأوراق حسبما سبق تفصيله فى معرض تحصيل الوقائع أن نيتهما قـــد انصرفت الى نقـــل ملكية هـــذه الأطيـــان لآخرين بدليـــل قيامهما باجراءات تسجيل العقدين فى ٦/١٤ و ١٩٥٨/٦/١٩ فضـــلا عمـــا تبين من أن بعض مشترى هـــذه الأطيـــان تصرفوا فيها بدورهم بعـــد ذلك للغير تصرفات ناقـــلة للملكية ، ولا ريب فى أن تعاقب التصرفات على النحو المتقـــدم من الخاضعين الى من قاموا بالشراء منهم قـــد أدى الى تحقيق الحكمة التى يقـــوم عليهـــا قانون الاصـــلاح الزراعى وهى تفتيت الملكية الزراعية ، ومن ثم فانه من العســـير القول بأن تحايلا وقع للتهرب من تطبيق

أحكام هـذا القـانون ، أو بقصد تعطيل أحكام المـادة الأولى منه مما يقع تحت طائلة العقـاب بالتطبيق للمادة ١٧ سالفة الذكر ، ولا محـل بعدئذ لبحث صـورية واقعـة قبض معجل ثمن الأرض المبيعـة بموجب العقدين محل البحث لأن هـذه الواقعـة — وبفرض ثبوت صوريتها — لا أثر لها فى انصراف الارادة الحقيقية للمتعاقدين الى نقل ملكية الأطيـان المبيعـة بموجبها من السيد / . . . . وزوجته للغير اتساقا مع أهداف قانون الاصـلاح الزراعى التى تحـددت فى اتجـاه الشارع نحو تفتيت الملكية الزراعيـة .

وتأسيسا على كل ما تقـدم فانه فى ضـوء الأحكام التى انطوى عليها قانون الاصـلاح الزراعى ينتفى قيـام الأسباب الموجبة للاستيلاء على الأطيـان التى أنصبت عليهـا التصرفات المشـار اليها آنفـا ، كما تنتفى شبهة التهرب بالنسبة للخاضعين المذكورين من تطبيق أحكام القـانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٣ المنوه عنـه ، ومن ثم فانه يتعين الاعتـداد بهـذين التصرفين بالتطبيق لأحكام قانون الاصلاح الزراعى .

(ملف ١٠٠/١/٢٥ — جلسة ١٩٧٤/١١/٦)

قاعـدة رقـم (١٠٣)

المبـــدأ :

المـادة ١٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أحالت فيما لم يرد به نص الى قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعـدلة له وبما لا يتعـارض مع أحـكامه — المـادة ٣ من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى — لا يعتـد فى تطبيق أحـكامه بتصرفات الملاك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها — الرهن يعتبر تصرف مما يتعـد به فى تطبيق احكام قانون الاصـلاح الزراعى — آثار الاعتـداد بالتصرف تختلف بحسب طبيعة التصرف ذاته اذا كان التصرف بيعـا فان آثار الاعتـداد تكون باخـراج الأرض من الاستيلاء — اذا كان التصرف رهنـا رسميا فان المـادة السابعة من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هى التى تنظم آثاره .

ملخص الحكم :

ان المـادة ١٤ من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ تنص على أن « تسرى فى شـأن الأراضى الخاضعة لأحـكام القـانون فيما لم يرد بشأنها نص أحكام المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعـدلة له وبما لا يتعارض مع أحكام هـذا القـانون » ونصت المـادة الثالثة من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى على أنه « لايعتد فى تطبيق أحكام هـذا القـانون بتصرفات المـالك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل يوم ٠٠٠٠ »

ومن حيث أن مؤدى هـذا النص انه وعلى خلاف ما تضمنه أسباب الطعن فان الرهن يعتبر تصرف مما يعتـد به فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى . وغنى عن البيـان أن آثار الاعتـداد بالتصرف تختلف بحسب طبيعـة التصرف نفسـه . فاذا كان بيعـا فان آثار الاعتـداد تكون باخـراج الأرض من الاستيلاء أما اذا كان هـذا فقد نظمت المـادة السابعة من القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ هـذه الآثار .

ومن حيث أن قـرار اللجنـة المطعون فيـه قـد اعتـد بالرهن الرسمى الثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ دون أن يجـاوز هـذا الاعتـداد بأى تصرف آخـر فانه يكون قد صادف صحيح حكم القـانون وتترتب الآثار على هـذا الاعتـداد بالتطبيق لأحكام القانون الواجبـة التطبيق فى هذا الشأن .

ومن حيث أنه وقد ثبت هـذا فان الطعن يكون غير قائم على سند من القـانون متعينـا الحكم برفضه وبالزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٨٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٧)

تعـليق :

تطبيق الحـد الأقصى لملكية الأرض الزراعيـة :

يترتب على تطبيق الحـد الأقصى لملكية الأراضى الزراعيـة على الأفـراد والأسرة التى كانت تملك أكثر من هـذا الحد وقت العمل بالقانون

وضــع هــذا الحــد بالنسبة اليهم (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩) اعتبار الزيادة مملوكة للدولة من هــذا التاريخ ، ومن ثم ينشــأ حقهــا فى الاســتيلاء بأثر مباشر عليها من تاريخ العمل بأى من القوانين المحــددة للحد الأقصى للملكية الزراعيــة منــذ توافر شروط تطبيقه ، اذ تعتبر الأحكام المقــررة لحــد أقصى لملكية الفــرد أو الأسرة من الأراضى الزراعيــة أحكاما آمرة لتعلقها بالنظام العــام .

على أن المعول عليه فى هــذا المقــام انما هو بما يملكه الفــرد أو تملكه الأسرة من هــذه الأراضى فعــلا وقت العمــل بالقــانون المطبق .

ومن ثم (أ) لا تدخل الأراضى التى خرجت من ملكية صاحبها قبل العمل بالقانون المطبق فى مساحة ما يملكه ، وعليه نقل ملكيتها الى الغير وقت العمل بالقانون المذكور ، وذلك أيا كان السبب الذى ترتب عليــه نقــل ملكيتها الى الغير . ولمــا كانت ملكية العقــار لا تنتقــل الى الغير الا بتسجيل التصرف الناقل لملكيتها كالبيع والمقايضــة والهبة ، فانه يفترض أن الأرض المتصرف فيها من الخاضع لقــانون الاصــلاح الزراعى لا تخرج عن ملكه الا بتصرف ناقل للملكية ومسجل ، ومن تاريخ هــذا التسجيل . ومن تاريخ هــذا التسجيل أيضــا تعتبر الأرض قــد انتقلت ملكيتها الى المتصرف اليــه ، ويعتد بها فى حساب الحــد الأقصى لملكيته من الأراضى الزراعيــة اذا كان بــدوره خاضعــا لقوانين الاصــلاح الزراعى (ب) الا أن المشرع قــد وضع فى اعتبــاره أن الكثيرين من مشترى الأراضى الزراعيــة فى الريف المصرى قد لا يعنون بتسجيل عقود شرائهم للأرض اكتفاء بوضع يدهم على ما اشتروه . فخرج المشرع عن القاعدة الأصولية المنوه عنها آنفا فى شــأن نقــل الملكية العقــارية ، بأن أجــاز الاعتــداد بالتصرفات غير المسجلة ، للقول بخروج الأرض الزراعيــة المتصرف فيها من ملكية صاحبها ، واكتفى بأن يكون ذلك التصرف ثابت التاريخ قبــل العمل بالقانون المطبق .

— ومن المقرر فى قضاء محكمة النقض ، أن المشرع فى قانون الاصلاح الزراعى ، وما صــدر من قوانين تنفيذا للحكمة منه ، قد حرص على عدم المساس بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام هــذه القوانين ، ولو كانت غير مشهرة متى كانت ثابتــة التاريخ قبل العمل بها ، اذ أن ثبوت تاريخهــا

ينفى عنها شبهة التحايل على القانون ، ومؤدى ذلك اعتبارها نافذة فى حق جهة الاصلاح الزراعى ، ولو كان من شأنها زيادة ما يملكه المتصرف اليه عن الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية ، وفى هذه الحالة تخضع الأرض المتصرف فيها لأحكام الاستيلاء المقررة فى القانون ويجرى الاستيلاء عليها لدى المتصرف اليه .

(طعن ٨٢ لسنة ٣٧ ق — جلسة ١٩٧٢/٣/٢٨)

ومن المقرر فى قضاء محكمة النقض أيضا أن الاصلاح الزراعى يستمد حقه فى الاستيلاء على ما يزيد عن القدر المسموح بتملكه قانونا من البائع نفسه اذا كان البيع غير ثابت التاريخ قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى ، وذلك على أساس أن البائع هو الذى زادت ملكيته وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى عن هذا القدر ، وأن الاستيلاء الذى قامت به جهة الاصلاح الزراعى انما يستهدف البائع للحد من ملكيته الزائدة عن الحد المسموح بتملكه قانونا .

(طعن ٣٠٥ لسنة ٣٦ ق — جلسة ١٩٧١/٢/١٦ ، طعن ٣٠٣ لسنة ٣٦ ق — جلسة ١٩٧١/٢/٢ ، طعن ٣٧٧ لسنة ٣٠ ق — جلسة ١٩٦٦/٢/١)

(جـ) بل ان المشرع بقانون خاص (هو القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — المادة الأولى معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩) اعتد أيضا بالتصرفات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أو قبل العمل بأى من القوانين السابقة عليه (القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ . ٢ — الا تزيد

مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة . والمقصود بأن يكون التصرف ثابت التاريخ قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق أن يكون ثابتا وفقا لأحد طرق ثبوت التاريخ المنصوص عليها فى المادة ١٥ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ . فاذا أخنق صاحب الشأن فى اثبات أن التصرف الناقل للملكية غير المسجل يرجع الى تاريخ سابق على وقت العمل بالقانون المطبق ظلت الأرض على ملك صاحبها ، ودخلت ضمن المساحة التى يعتد بها عند حساب مجموع ما يملكه ، وبالتالى خضعت للاستيلاء اذا ما زاد ما يملكه صاحبها على الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية .

ولكن اذا لم يثبت تاريخ التصرف قبل وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ، فما أثر ذلك على التصرف ذاته ؟

يقول الدكتور محمد لبيب شنب (المرجع السابق ص ٢٦) انه لا يمكن القول ببطلان هذا التصرف أو قابليته للابطال ، بسبب عدم الاعتداد به نظرا لعدم ثبوت تاريخه ، فهذا التصرف تم صحيحا فى الوقت الذى أبرم فيه ، ولا يمكن القول ببطلانه لسبب لاحق هو صدور القانون المحدد للحد الأقصى للملكية .

ويتوقف مصير هذا التصرف على مسلك المتصرف . فاذا اختار المتصرف استبقاء المساحة التى سبق أن تصرف فيها بتصرف غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون المحدد للحد الأقصى وذلك ضمن ما يجيز له القانون الاحتفاظ به فى نطاق ذلك الحد ، فان التصرف يكون نافذا بين طرفيه ، ويلتزم المتصرف بنقل ملكية ما تصرف فيه الى المتصرف ، وبتسجيل هذا التصرف تنتقل هذه الملكية ويكون التصرف بذلك قد نفذ .

أما اذا لم يختر المتصرف استبقاء المساحة المتصرف فيها وهذا هو الفرض الغالب ، فان هذه المساحة باعتبارها زائدة عن الحد الأقصى تؤول الى الدولة اعتبارا من تاريخ نفاذ القانون ، من شأن ذلك أن يجعل تنفيذ التزام المتصرف بنقل ملكيتها الى المتصرف اليه مستحيلا استحالة مطلقة ، ولما كان سبب هذه الاستحالة لا يرجع الى المدين (المتصرف) بل الى سبب أجنبى عنه هو صدور القانون

المحدد للحد الأقصى للملكية الزراعية ، فان الالتزام بنقل الملكية ينقضى وتنقضى معه الالتزامات المقابلة له اذا كان التصرف عقدا ملزما للجانبين كالبيع ، وينفسخ البيع بقوة القانون . ويترتب على انفساخه براءة ذمة المشترى من دفع الثمن اذا كان لم يدفعه ، أو حقه فى استرداد ما دفعه من الثمن ، وبذلك يتحمل البائع تبعة الاستحالة باعتباره المدين بالالتزام بنقل الملكية ، ولا يجديه فى ذلك الادعاء بأن المشترى قد أهمل فى تسجيل عقد البيع أو فى اثبات تاريخه قبل العمل بالقانون .

وبهذا الرأى حكمت محكمة النقض بجلسة ١٩٧١/٢/١٦ (طعن ٣٢ لسنة ٢٢ ق) وبجلسة ١٩٧١/٣/٢ (طعن رقم ٤٠ لسنة ٢٢ ق) مقررة ان عقد البيع انما ينفسخ حتما ومن تلقاء نفسه طبقا للمادة ١٥٩ من القانون المدنى بسبب استحالة تنفيذ التزام أحد المتعاقدين لسبب أجنبى يترتب عليه ما يترتب على الفسخ من عودة المتعاقدين الى الحالة التى كانا عليها قبل العقد . تبعة الاستحالة على المدين بالالتزام عملا بمبدأ تحمل التبعية فى العقد الملزم للجانبين ، استيلاء الاصلاح الزراعى على العين المبيعة لدى البائع لسبب أجنبى لايعفى البائع من رد الثمن ، استمرار المشترى فى وضع يده على الأرض المستولى عليها مقابل دفع سبعة أمثال الضريبة سنويا الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى حتى تقوم باستلامها فعلا لا ينفى استحالة تنفيذ البائع لالتزامه بنقل الملكية .

(د) أما التصرفات التى تبرم بعد تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ، والذى يحدد حدا أعلى للملكية الزراعية ، فلا يعتد بها فى اخراج الأرض من نطاق الملكية المسموح بالاحتفاظ بها .

وقد نص القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على أن يستثنى من حكم عدم جواز التصرف فى المساحة الزائدة بعد العمل بالقانون المطبق حالتان :

الحالة الأولى : تصرف الجد الى احفاده القصر من ولد متوفى :

وقد اجازت المادة ٢/٤ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للجد ان ينقل الى أحفاده القصر من ولد متوفى ملكية بعض الأراضى الزائدة لديه

أو لدى أسرته على الحد الأقصى فى حدود ما يستحقونه بالوصية الواجبة عند وفاته وهو الثلث . وقد قصد بهذا الاستثناء رعاية الأولاده القصر الذى توفى أبوهم أو أمهم حال حياة جدهم فحرموا بذلك من الارث لوجود من يحجبهم . ويشترط أن يتم هذا التصرف خلال الستة شهور التالية للعمل بالقانون .

الحالة الثانية : تصرف أحد أعضاء الأسرة لعضو آخر فيها بمساحة من القدر الزائد على الحد الأقصى لملكيته أو لملكية أسرته بما يؤدى الى توفيق الأوضاع داخل الأسرة بحيث لا يبقى فى ملك فرد منها ما يزيد على الخمسين فدانا ، ولا يبقى ملكا للأسرة ذاتها ما يزيد على مائة فدان (م ٤/١) . ويشترط ان يتم هذا التوفيق فى الأوضاع خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بالقانون ، وان يثبت ذلك فى محرر ثابت التاريخ خلال هذه المدة .

الفــرع الثــانى

ثبــوت التــاريخ

قاعــدة رقــم (١٠٤)

المبـــــدأ :

المادة ١٥ من قانون الاثبات رقــم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ ــ الأصل فى الورقة العرفية ان تكون حجة على الكافة فى كل ما دون بها فيما عــدا التاريخ المعطى لهــا ــ تاريخ الورقة العرفية لا يكون له حجية بالنسبة للغــير ما لم تتوافر له الضمانات التى تكفل ثبــوته على وجــه اليقين وترفع عنــه كل مظنة أو شبهة فى صحته ــ طــرق اثبــات المحــرر العرفى الواردة فى المــادة ١٥ من القــانون رقم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ على ســبيل المثــال لا الحصر ــ الأصل الجامع أن يكون تاريخ الورقة العرفية ثابتا على وجــه قاطع الدلالة لا يخالطة شــك ــ لا وجــه للاعتداد بأى وسيلة لاتحقق الغاية منهــا ــ تقــدير ذلك متروك لســلطة القــاضى التقــديرية وما يســتقل به حسبما يستخلصـــه من ظــروف الدعوى وملابســاتها .

ملخص الحــكم :

انه باستعراض أحكام القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى للملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها يتبين ان المادة الأولى منـــه تنص على انه : « لايجوز لأى فرد ان يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ومن الأراضى البور والصحراوية أكثر مــن خمسين فــدانا .

كما لا يجوز ان تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ماتمتلكه الأسرة مع مراعاة حكم الفقــرة السابقة » كما تنص المــادة السادسة من ذات القــانون على أن « تستولى الحكومة خــلال سنتين من تاريخ العمل بهــذا القــانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقــررة وفقــا لأحكام المادة الســابقة .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هـذا القـانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبـل العمل به » وأخـيرا نصت المـادة ٢٣ من القـانون المذكور على ان يعمل به اعتبارا من يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث ان المـادة ١٥ من قانون الاثبـات فى المواد المدنيـة والتجارية تنص على انه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت .

(أ) من يوم ان يقيد فى السجل المعد لذلك .

(ب) من يوم ان يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(حـ) ....

ومن حيث ان المسـتفاد من سـياق نص المادة ١٥ مـن قانون الاثبـات انفة الذكر أن الأصل فى الورقة العرفية ان تكون حجـة على الكافة فى كل ما دون بهـا فيما عـدا التاريخ المعطى لها ، فلا تكون له حجيـة بالنسـبة للغير ما لم تتوافر له الضـمانات التى تكفل على وجه اليقـين وترفع عنـه كل مظنة أو شـبه فى صـحته وحكمه اسـتثناء التاريخ على هـذا الوجـه تتمثل حسبما فصحت عنه المذكرة الايضاحية للقـانون المدنى فى حمـاية الغير من خطـر تقـديم التاريخ فى الأوراق العرفية وذلك بمراعاة ان الورقة العرفية هى من خلق ذوى الشـأن فيها ، ومن اليسير اعطاء هـذه الورقة تاريخا كافيا اضرارا بالغير الذى يحتج عليـه بهـا ، ومن ثم كان لزاما حمـاية الغير من هذا الغش الذى يسهل وقوعه اضرارا به ، وذلك باشتراط أن يكون تاريخ الورقة العـرفية ثابتا وقوعه يحتج عليـه به ، ونزولا على هـذه الحكمة واتساقا معها فقد جاءت طرق اثبـات التاريخ التى سـاقها النص المتقدم على سـبيل المثـال وليس على سـبيل الحصر وغنى عن البيـان ان الأصل الجامع فى هذا الخصوص أن يكون تاريخ الورقـة العرفية ثابتا على وجه قاطع لا يخالطه شك ومن ثم فلا اعتداد فى هـذا الصدد بأى وسيلة لاتحقق هـذه الغاية وتقـدير ذلك ما يسـتقل به القاضى حسـبما يستخلصه من ظـروفه الدعوى وملابساتها .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق فى الطعن الماثل ان سـند المطعون ضـده فى ثبوت تاريخ العقـد محل النزاع قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بأحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فيمثل فى الشهادة المقدمة منـه (المطعون ضـده) والصادرة عن الجمعية التعاونية الزراعية بناحيـة منيل هانى التى تفيد أن المذكور له حيازة بالجمعية ملف رقم ١٩٦٣/٦٢/٧ ومساحتها س ــ ط ٢ ف ٣ بطريق الملك تحت رقم ١٩ سجل ٢ خدمات كما جاء بتقرير الخبير المنتدب أن المساحة موضوع النزاع والواردة بالعقد العرفى المؤرخ ١٩٦٢/٦/١٥ ومقدارها ٢ س ١ ط ٣٠ ف تدخـل ضمن مساحة الـ ٢٠ ط ٣٠ ف التى وجـدت فى حيـازة المطعون ضـده ابتداء من العام الزراعى ٦٢/ ١٩٦٣ وذلك طبقا لسجلات الحيازة الموجودة بالجمعيـة الزراعيـة .

ومن حيث ان ما يستند اليه المطعون ضـده فى هـذا الشأن مردود عليـه بما اثبته الخبير صراحة فى تقريره من ان نص العقـد محل النزاع يرد تفصيلا بسجلات الجمعية (صفحة ٨ من التقرير) . كمـا انه بالاطلاع على الاقرار المقـدم من الخاضع الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/١٠/١٣ تنفيذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ يتبين أن الخاضع قـد أدرج المساحة محـل النزاع ضمن الأطيـان المحتفظ بها لنفسـه هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فان الاقرار المذكور لم ترد به ثمة اشارة من قريب أو بعيد للعقد محل النزاع فى حين أنه قد أشـار صراحة الى عقدين عرفيين أخرين صـادرين من الخاضـع للغير وليس لنجـله (المطعون ضـده) أحد هذين العقدين بمسـاحة ١ س ٢٠ ط ٣ ف اما العقـد الثـانى فانه بمسـاحة فدان واحد . وفضلا عما تقدم جميعه فان الثابت أيضا من الاطلاع على الاقرار المذكور ان الذى قام بتحريره ليس هو الخاضع شـخصيا وانما نجله (المطعون ضده) وذلك بموجب توكيـل رسـمى عـام رقم ٥٠ لسـنة ١٩٥٩ توثيـق بنى سـويف ولو كان العقـد محـل النزاع قد تم ابرامه فعلا بين الطرفين قبل صدور القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وخضوع الأب لأحكامه لكان أولى بالمطعون ضـده أن يقوم بأدراج هذا التصرف فى الاقرار المقدم منه نيابة عن والده .

ومن حيث أنه على هدى ما تقـدم جميعه فان ادعاء المطعون ضده بثبوت تاريخ العقـد محل النزاع يكون قائما على غير أسـاس من الواقع

أو القانون . ولما كان قرار اللجنة القضائية المطعون فيـه قد انتهى الى غير هـذه النتيجة فانه من ثم يكون قد صدر على نحو مخالف للقـانون الأمر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء بالغائه ورفض الاعتراض .

(طعن ١٨٢٤ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٥/٩/٩)

قاعـدة رقـم (١٠٥)

المبـــدا :

القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بشـأن تعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـلاح الزراعى — لا يقصد بثبوت التاريخ فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ التثبت من جـدية حصول التصرف قبـل صدوره — المرد فى ثبوت التاريخ مارسمه الشارع من أحكام فى هـذا الشأن — أسـاس ذلك : ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد أشار فى ديباجته الى احكام القـانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية .

ملخـص الحـــكم :

لا وجه لما أثاره الطاعن من ان المقصود بثبوت التـاريخ فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالنسبة لتصرفات المالك السـابقة عليه — هو مجرد التثبت من جدية حصول التصرف من المالك قبـل هذا القانون — وليس بثبوته وفقا لما هو منصوص عليه فى المادة (١٥) مـن القانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ ذلك أن الشـارع حين تطلب للاعتـداد بالتصرف فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — أن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام هـذا القانون — فانما قصـد دون لبس أن يكون المرد فى ثبوت التاريخ ما رسمه الشـارع من أحكام فى هذا الشأن ولا أدل على ذلك من أن القانون ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ سـالف الذكر قد أشار فى ديباحته الى أحكام القانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ باصـدار قانون الاثبـات فى المواد المدنيـة والتجـارية — وبناء على ذلك يكون الطعن على غير أساس سليم من القـانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعنين المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجـارية .

(طعن ٥٦٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٥/٣٠)

قاعـدة رقـم (١٠٦)

المبـــدأ :

ارسال حوالة بريدية فى تاريخ معاصر لطلب شهر العقد — ثبوت تاريخـه — دفع مظنة افتعال هـذه الوقائع ما دامت قـد تمت قبـل صدور القانون .

ملخص الحـكم :

ان المادة (١٥) من قانون الاثبـات تنص على انه لا يكون المحـرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت (هو) من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صـدرت قبل وقوعه .

ومن حيث ان واقعـة سـحب حـوالة البريد رقم ٦١/٢٩٠٨٩ المصدرة من مكتب بريد الفيـوم يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ الى مكتب بريد ابشواى بمبلغ ١ر٥٤٠ لا جدال فى وقوعها فى هـذا التاريخ كذلك فان ارتبـاط هذه الواقعة بطلب شهر العقـد المؤرخ فى ١٩٦٧/٧/١ موضـوع النزاع قد ثبت عند تسديد رسوم هذا العقد بمعرفة الموظف المختص فى ١٩٦٩/٧/٢٤ بمقتضى الحوالة المذكورة التى خصصت لهذا الغرض .

ومن حيث انه لا يتأتى تخصيص هـذه الحوالة لطلب شهر العقـد المؤرخ فى ١٩٦٩/٧/١ الا اذا كان هذا الطلب قد أجرى فى تاريخ معاصر لتاريخ الحوالة وهو يوم ١٩٦٩/٧/٢٢ كما أنه يؤخذ مما جـاء بتقـرير العضو المنتدب أن الطلب ورد مرافقا للحوالة البريدية منذ تصـديرها فى ١٩٦٩/٧/٢٢ ومن ثم يكون تاريخ العقـد سابق أيضـا لتاريخ نفـاذ القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ فى ١٩٦٩/٧/٢٣ .

ومن حيث ان الثابت ان هـذا القانون قد صـدر فى ١٦ من أغسطس سنة ١٩٦٩ — أى بعـد تاريخ الوقائع آنفة الذكر — وقد نصت المـادة (٢٣) منه على العمل به اعتبارا من ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ (أى بأثر رجعى) ومن ثم فلا وجه لما تدعيه الهيئة الطاعنة من افتعال وقائع وربطها

بعضها ببعض للتهرب من تطبيق القـانون ولم يكن قد صـدر بعد ومن ثم فان الاتجاه الى هذه المظنة لا سند له من الواقع أو القانون .

(طعن ٩٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/١٦)

قاعـدة رقـم (١٠٧)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الاعتداد بالتصرفات ثابتة التاريخ قبل صـدوره — ثبوت التاريخ بموافقة محكمة الأحوال الشخصية على تحرير العقـد — استجابة محكمة الأحوال الشخصية لتعديل العقد اهدار صحة العقد الأصلى ثابت التاريخ — الموافقة على التعديل لا تعد فسخا للعقـد ولا يعـد تعاقدا جديدا يحل محل العقد القديم .

ملخـص الحـــكم :

ان المادة الثالثة من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ تقضى بأنه لا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبـل العمل به ، ومن ثم فان التصرفات الصـادرة من المالك الخاضـع لهـذا القانون يعتـد بها اذا كان لها تاريخ ثابت سـابق على تاريخ العمـل بالقـانون فى ١٩٦١/٧/٢٥ ، اذ أن كل ما يشترطه القـانون للاعتداد بهـذه التصرفات هو أن يكون التصرف العرفى من شأنه نقل الملكية وأن يكون ثابت التاريخ قبـل العمل بالقـانون ، وبتطبيق هـذا الحكم على واقعة النزاع يتضح أن العقد العرفى الصادر من القيمة على . . . الى السيد / .... بتاريخ ١٩٥٥/٥/١٩ عن مساحة ٢ س ١١ ط ٤١ ف قد أصبح مكتملا لأركانه القـانونية وثابت التاريخ قانونا بصـدور قرار محكمة الأحوال الشخصية فى ١٩٥٦/٢/١٩ بالموافقة للقيمة على تحرير العقـد للمشترى ، وظل هـذا التصرف صحيحا ونافذا حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وبالتالى يعتد به فى تطبيق أحكامه وفقا لنص المادة الثالثة منه ، ولا يؤثر فى صـحة التصرف ان القيمة قدمت طلبا فى سـنة ١٩٦٠ بنـاء على طلب المشترى كما تدعى — باحـلال زوجتـه وأولاده محله فى العقـد ثم موافقة محكمة الأحوال الشخصية على هذا التعـديل فى سـنة ١٩٦٣ وتقـديم طلب للشهر العقـارى سنة ١٩٦٤ بعـد اتمام

التعـديل ، اذ ليس من شأن هـذا الطلب ولا الاستجابة اليـه اهدار صحة العقـد الثابت التاريخ فى ١٩٥٦/٢/٢٣ الذى تحرر من البائعـة للمشترى بعـد صـدور قـرار محكمة الأحـوال الشخصية بالموافقـة فى ١٩٦٣/٢/١٠ على تعـديل العقـد باسم زوجـة المشترى الأصلى وأولاده يعتبر فسخا للعقـد الأول ، اذ أن الفسخ لا يقع الا اذا امتنع أحد طرفى العقـد عن تنفيذ التزامه وطلب الطرف الآخر فسخ العقـد نتيجة لذلك ، وهو أمر غير قائم فى هـذه المنازعة اذ أن المشترى لم يتخلف عـن تنفيذ التزامه ولا البائعة طلبت بالتالى فسخ العقد ، ومن المقرر طبقا للمادة ١٤٧ من القانون المدنى أن العقد شريعة المتعاقدين ولا يجوز نقضـه أو تعديله الا باتفاق الطرفين أو للأسـباب التى يقررها القانون ، ومن ثم فان عقـد ١٩٥٦/٢/٢٣ يعتبر صحيحا ونافذا ولم يطرأ عليـه باتفـاق الطرفين أو لأى سبب قانونى ما يؤدى الى نقضه ، وليس صحيحا كذلك ما ذهبت اليه اللجنة القضائية من أن عقد البيع المشار اليه لم يتم وأن عقدا آخر قد تم فى سنة ١٩٦٣ بعد موافقة محكمة الأحوال الشـخصية على تعـديل العقد ، اذ أن عقـد ١٩٥٦/٢/٢٣ قد استوفى أركانه القانونية ووقع عليـه من طرفى العقـد بعد موافقة محكمة الأحوال الشخصية على ابرامه فى ١٩٥٦/٢/١٩ ، فالعقد يتم طبقا للمادة ٨٩ من القـانون المدنى بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن ارادتين متطابقتين مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقـد ، والموافقـة على تعديل العقـد سنة ١٩٦٣ لا يعنى أن عقد ١٩٥٦/٢/٢٣ لم يكن قائمـا ونافذا قبـل العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ اذ ليس فى الأوراق ما يدل على أن موافقة محكمة الأحوال الشخصية على التعديل وضـع موضع التنفيذ وان القيمة قامت بالفعل بتحرير عقد باسم زوجة المشترى وأولاده فمثل هذا العقد لا وجود له فى الأوراق .

(طعن ٦٧٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢)

قاعـدة رقـم (١٠٨)

المبـــدأ :

الاستناد الى ايداع عقـد البيع فى حافظة مستندات دعوى مدنيـة لاثبات تاريخه قبـل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — قيام

الدليل على ان العقد لم يكن مودعا بهذه الحافظة وان يد العبث امتدت اليها — اهدار هذا الدليل — عدم الاعتداد به فى اثبات تاريخ العقد .

ملخص الحكم :

انه بالنسبة لحافظة المستندات المرفقة بملف الدعوى رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى المنصورة والتى استندت اليها الطاعنة فى اثبات تاريخ البيع الصادر منها الى . . . . بتاريخ ١٩٦٥/١٠/١٥ عن بيعها له مساحة ١٢ ط و ٢١ ف ، وهى الحافظة التى قالت عنها الطاعنة بأنها كانت تتضمن العقد وقت تقديمها الى محكمة المنصورة أثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ فانه يتبين للمحكمة الحالية أن تلك الحافظة ليست هى الحافظة الأصلية المقدمة بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وأنه لابد من أن يد العبث قد استبدلتها وأحلت محلها الحافظة الحالية لخدمة صاحب المصلحة بخلق دليل جديد وبغير طريق مشروع للوصول الى اثبات تاريخ العقد قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ للوصول الى رفع الاستيلاء على الأطيان محل العقد — وذلك بدلالة ما تضمنته مذكرة دفاع . . . . وآخر المقدمة الى المحكمةالمدنية المذكورة أثناء نظر الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ بجلسة ١٩٦٧/٢/٥ (المرفقة بملف الدعوى والمؤشر عليها من وكيل المدعى فى ٢/٥ باستلام صورتها — رقم ١٢ دوسيه) اذ تناولت هذه المذكرة شرح ما تضمنته المستندات الثلاثة المقدمة بحافظة مستنداتها بذات الجلسة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك بالصحيفة ٤ ، ٥ ، ٨ من المذكرة وقد تضمن هذا الاقتراح ما يفيد قطعا بأن المستند الثانى من الحافظة لم يكن « عقد بيع » وقت ايداع الحافظة فى ١٩٦٧/٢/٥ بل كان صورة حكم صدر فى الدعوى رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين واستشهد به مقدما الحافظة للتدليل على صحة دفاعهما بالمذكرة بالصحيفة الرابعة منها التى ورد بها .. « كما أن مقدما هذه المذكرة يتشرفان بتقديم صورة طبق الأصل من الحكم رقم ٩٠٤ لسنة ١٩٦٦ مدنى السنبلاوين ضمن حافظة مستنداتهما تحت رقم ٢ وقد تضمن الحكم المذكور هذا البحث .. » أما المستندان رقمى ١ ، ٣ (الأول والثالث) فلم يستبدلا وأرفقا بالحافظة

الجديدة التى حلت محـــل الأصلية تحت ذات الرقمين الواردين بالحافظة الأصـــلية .

ولما كان ذلك ما تقـدم فان المحكمة ترى استبعاد هــذا الدليـــل وعـــدم الأخـــذ بواقعة الاستناد الى الحافظة المرفقـــة بملف الدعوى ٧٠ لسنة ١٩٦٦ كلى مدنى المنصورة التى قيل بأنها هى التى قدمت أثنـــاء نظر هـــذه الدعوى بجلســـة ١٩٦٧/٢/٥ وذلك فى شأن التدليل على ثبـــوت تاريخ العقـــد المتضـــمن المساحة محل الاســـتيلاء قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان الطاعنة لم تستند الى غير هـــذا الدليـــل المستبعد فى شأن التدليل على ثبوت تاريخ العقـــد قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الحكم برفض الطعن والزام رافعة المصروفات عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٤٩٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٣/٢٦)

قاعـــدة رقـــم (١٠٩)

المبـــــدا :

ثبوت تاريخ الورقة العرفية من يوم وفاة احـــد ممن لهم على الورقة أثر معترف به من خطأ أو امضاء أو ختم او بصمة — تحرير عقد فرز وتجنيب وبدل فى ٢ فبراير ســـنة ١٩٦١ يحمل بصـــمة خاتم شـــاهد توفى فى ١٣ مارس ســـنة ١٩٦١ — صدور قرار من اللجنـــة القضائية للاصـــلاح الزراعى بالاعتداد بهذا العقـــد فى مواجهة الاصـــلاح الزراعى وذلك فى صدد تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبـــل العمل باحكام هـــذا القـــانون — هو قرار صحيح يتفق واحكام القـــانون وليس ثمة ما يمنع من التصديق عليه .

ملخص الفتوى :

تنفيذا لأحكام القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى قـــدم كل من .... اقرارات ملكيتهم

وأشاروا فى هذه الاقرارات الى عقد فرز وتجنيب وبدل محـــرر بينهم فى ١٩٦١/٢/٢ مقررين على ضـــوء ما جاء به الأطيـــان المحتفظ بهـــا وتلك المتروكة للاســـتيلاء وطلبوا الاعتداد بهذا العقـــد فى مواجهة الاصـــلاح الزراعى استنادا الى ما يدعونه من ثبوت تاريخه قبـــل العمل بأحـــكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ٢٥ يوليو ســـنة ١٩٦١ باعتبار أنه يحمل بصـــمة ختم أحـــد شهوده المرحوم .... الذى توفى فى ١٣ مارس سنة ١٩٦١ .

الا أن الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى قامت بالاســـتيلاء على المساحات موضوع البـــدل ضمن باقى أطيان الاستيلاء ، ورأت لجنـــة بحث التصرفات المشكلة بالقرار الوزارى رقم ١١١ فى ١٩٦١/٨/١٥ عدم الاعتداد بالعقد موضوع البدل لعدم تقديم ما يدل على ثبوت تاريخه فتقدم أطراف عقـــد البدل بالاعتراض رقم ٨٧٢ لســـنة ١٩٦٢ أمام اللجنـــة القضـــائية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى طالبين استبعاد المســـاحة موضـــوع البدل ، وبجلسة ٣ يونية ســـنة ١٩٦٣ أصدرت اللجنـــة قرارا بقبـــول الاعتراض شكلا وقبـــل الفصـــل فى الموضـــوع ندب قســـم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعى لمضـــاهاة بصمة ختم المرحوم .... التى يحملها عقـــد الفرز والتجنيب والبدل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ ببصمة ختمه على الأوراق التى تفيد قبضـــه لمرتبه الشـــهرى بمأمورية الأوقاف بملوى .

وقد قدم خبير قسم التزييف والتزوير بمصلحة الطب الشرعى تقريرا فى ١٩٦٣/١١/٢٣ انتهى فيه الى أن بصـــمات الختم المنسوبة الى المرحوم .... الموقع به بصفته شاهدا على عقـــد الفرز والتجنيب والبدل المؤرخ ١٩٦١/٢/٢ وعلى ملحق هـــذا العقد مأخوذة من نفس قالب ختم المذكور الموقع به على كشف صرف مرتبات شـــهر ديسمبر ســـنة ١٩٦٠ وشهر فبراير ١٩٦١ والمحفوظين بمراقبة حسابات وزارة الأوقاف .

ورد الاصـــلاح الزراعى فى مذكرة مقدمة الى اللجنـــة القضـــائية فى ١٩٦٣/١٢/١٤ بما يتحصل فى أنه مع التسليم جدلا بأن ختم المذكـــور يعطى الورقة تاريخا ثابتا فانما هو يعطى الصفحة الأخيرة من العقـــد

وليست الأوراق العشرة جميعها ، هذا الى أن الختم موضـوع المضاهاة لم يثبت جبرة أو كسره بعد الوفاة ممـا يحتمل معه وجـوده حتى الآن واستعماله بعـد الوفاة ، مع أن ثبوت التاريخ المستمد من واقعة وفاة صاحب الختم يرجع الى استحالة استعمال هـذا الختم بعـد الوفاة سيما اذا لوحظ أن الختم منفصل عن صاحبه .

وبجلسـة ٩ من يناير سـنة ١٩٦٤ قررت اللجنـة القضائية فى موضـوع الاعتراض الاعتداد فى مواجهة الاصـلاح الزراعى بعقـد الفرز والتجنيب والبـدل المحرر بين المعترضين بتاريخ ١٩٦١/٢/٢ والثـابت التاريخ فى يوم ١٩٦١/٣/١٣ وذلك فى صدد تطبيق أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وأقامت اللجنة القضائية قرارها على الأسباب الآتية :

« ومن حيث أنه فيما يتعلق بأن ثبوت تاريخ الورقة بتاريخ وفاة أحد الموقعين عليها ، انما يقتصر على الصفحة الأخيرة فقط الثابت بها التوقيع بالأمضاء أو ببصمة الختم فان اللجنـة تلاحظ أن العقد موضوع الاعتراض كتب على « فرخ » ورق أربع صفحات وبذلك فان التوقيع على أى صفحة يعنى التوقيع على باقى الصفحات الأربعة لعدم انفصال الورقة اذ فى مثل هذه الحالة يعتبر ورقة واحـدة أما بالنسـبة للملحق الموضح به الجداول التى تحدد الملكية الأصلية للمتعاقدين والمقدار الذى اختص به كل منهم بمقتضى العقـد فانه يوضح الحـدود والمعـالم على وجـه التفصيل بالنسبة لما ورد بالعقد فيما يتعلق بالملكية الأصلية للمتعاقدين وما اختص به كل منهم .... وبذلك فان توقيع الشاهد المتوفى على آخر صفحة من هذه الجداول يعتبر توقيعا على باقى صفحاته لأن ما ورد بها يتفق مع ما جاء بالعقـد ولأن هـذا الجـداول كتبت على أفرخ ورق صـحيحة غـير منفصلة الورقات وتسلسل البيانات فى صفحاتها متماسكة ومتساندة وازاء هـذا جميعه يتعين اطراح اعتراض الاصـلاح الزراعى فى هـذا الشأن والالتفات عنـه .

ومن حيث انه فيما يتعلق باعتراض الاصلاح الزراعى الخاص بأنه لا يوجد ثبوت التاريخ المستمد من وفاة الشاهد الموقع على العقـد بختمه لاحتمال استعمال الختم بعـد الوفاة ، وترى اللجنة بادىء ذى بدء أن

اللجوء الى استعمال ختم متوفى بعد وفاته انما يقصد به التحايل فى سبيل تحقيق كسب أو فائدة وذلك فانه اذا ثبت أن التوقيع بختم متوفى لا يحقق فائدة أو كسبا انتفت شبهة احتمال التوقيع بالختم بعد الوفاة ، ولذلك ترى اللجنة مقارنة الملكية الأصلية لكل من المعترضين الثلاثة قبل البدل وما اختص به كل منهم بعد البدل بمقتضى العقد موضوع الاعتراض .

وبمقارنة المساحات موضوع البدل رأت اللجنة القضائية فى أسبابها من هذه المقارنة ومن واقع الأرقام يتبين أن ملكية كل من المعترضين الثلاثة لم يتأثر مقدارها بسبب البدل لا بالزيادة ولا بالنقصان .. » .

بل أكثر من ذلك فان الثابت من مذكرة ادارة الاستيلاء والمحررة بتاريخ ١٩٦٢/٢/١٢ والمودعة بملفات المعترضين المنسوبة لأوراق الاعتراض ، ثابت بها أن البدل تم فى مساحتين متساويتين من الناحية العددية ، فضلا عن أن قيمة أطيان ناحية زاوية نعيم التى سيصير الاستيلاء عليها اذا ما أخذ بالبدل مبلغ ١٥١٨٩ جنيه و٣٢٠ مليم بينما قيمة أطيان ناحيتى العرين قبلى . . . . . مركز ملوى تبلغ ١٤٣٥٤ جنيه و٧٨٧ مليم مما يتضح معه أن الأطيان الأولى قيمتها أكثر من الثانية .

وهذا الذى ورد بمذكرة ادارة الاستيلاء فضلا عن أنه لا يحتاج الى تعليق فانه قاطع فى الدلالة على أن الأطيان المتروكة للاستيلاء فى اقرارات المعترضين ليس فيها اى غبن على الاصلاح الزراعى بل هى فى صالحه من حيث القيمة بل ومن ناحية التوزيع أيضا حيث جاء فى هذه المذكرة ما نصه « واذا أضفنا الى هذه الاعتبارات الأخرى ... من ناحية سهولة توزيع أراضى زاوية . . . . . وصلاحيتها للزراعة طوال العام ... الخ » .

ومن حيث أنه يثبت مما تقدم أن عقد البدل لم يؤثر فى مساحات ملكية المعترضين الثلاثة عددا كما أن الأراضى المتروكة للاستيلاء فى اقرارات المعترضين ليس فى قيمتها اى غبن على الاصلاح بل كانت فى صالحه فضلا عن سهولة توزيعها مما تستخلص منه اللجنة استبعاد

شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم . . . . . بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البدل لعدم وجـود مصلحة للمعترضين فى ذلك مطلقا ، ومادام ذلك كذلك فان عقد الفرز والتجنيب والبدل موضـوع الاعتراض والمؤرخ ١٩٦١/٢/٢ يكون ثابت التاريخ فى يوم ١٩٦١/٣/١٣ وهو تاريخ وفاة أحد الموقعين عليه عمـلا بنص الفقرة (د) من المـادة ٣٩٥ من القانون المدنى ومن ثم يتعين الاعتـداد بهذا العقد فى مواجهة الاصـلاح الزراعى عملا بنص المـادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشار اليه النص الآتى :

« لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فـدان .

ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفـراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفـة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

وتنص المـادة الثانية على أنه « اذا زادت ملكية الفـرد على القـدر الجائز تملكه قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد كان للمالك أن يتصرف فى القدر الزائد خـلال سنة من تاريخ تملكه أو تاريخ نشر هذا القانون أيهما أطـول ، على أن يتم التصرف فى هذا القدر الى صـغار الزراع الذين يصدر بتعـريفهم وشروط التصرف اليهم قرار من الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ، وتستولى الحكومة على الأطيـان الزائدة نظير التعويض الذى يحـدد طبقا لأحكام هذا القـانون اذا لم يتصرف المالك خلال المـدة المذكورة أو تصرف على خلاف أحكام هذه المـادة » .

وتنص المـــادة الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة » .

ومع مراعاة أحكام المادتين السابقتين لا يعتد فى تطبيق أحكام هـــذا القانون بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به » .

وتنص المـــادة السادسة على أن « تتولى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة الأولى من هذا القـــانون » .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أنه منذ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ لم يعد يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثـــر من مائة فدان وتستولى الحكومة بواسطة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى على ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك . وقد نص القانون فى المـــادة الثالثة على عدم الاعتداد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به .

ومن حيث أن المـــادة ٣٩ من القانون المدنى تنص على أنه « لا تكـــون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا .

أ — من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

ب — من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

ج — من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

د — من يوم وفاة أحـــد ممن لهم على الورقة أثر معترف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة ، أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحـــــد من هؤلاء أن يكتب أو يبصم لعلة فى جسمه ، وبوجه عام من يوم وقـــوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

هـ — ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظـــروف ألا يطبق حـــكم هذه المـــادة على المخالصات » .

وقد قضت محكمة النقض بجلسة ١٩٣٣/٤/٢٧ بأن « دلالة وجود أختام المتوفين بورقة على ثبوت تاريخ هذه الورقة هى — من جهة ثبوت كون هذه الأختام قد جبرت بعد وفاة أصحابها أم هى لم تجبر فعلا ثم استخدمت بعد الوفاة فى التوقيع على الورقة — مسألة موضوعية تقدرها محكمة الموضوع بحسب ما تراه من ظروف الدعوى وملابساتها » .

ومن حيث أن العلة فى اقتضاء ثبوت التاريخ فى تصرفات المالك السابقة على القانون هى حسبما جاء فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى كان يورد نصا مماثلا « درءا لأى تلاعب يكون صدر من المالك بقصد تهريب أمواله » .

ومن حيث أن الثابت ان عقد البدل لم يؤثر فى المساحات الخاضعة للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عددا كما أن الأراضى المتروكة للاستيلاء فى حالة الاعتداد بعقد البدل أيسر على الاصلاح الزراعى فى التوزيع وقيمتها أكبر الأمر الذى يستبعد معه شبهة استعمال ختم الشاهد المرحوم . . . . . . بعد وفاته بالتوقيع به على عقد البدل لانتفاء شبهة تلاعب المعترضين بقصد تهريب أموالهم فضلا عن عدم وجود مصلحة لهم فى اصطناع مثل هذا التوقيع لا سيما وأن الثابت من الأوراق أنه فى حالة الاعتداد بعقد البدل فان الأطيان الخاضعة للاستيلاء تكون خالية من الرهون والديون وتقع فى قطعة واحدة بمركز أبى حمص وتزرع على مدار السنة وذلك بعكس الأطيان الأخرى التى استولى عليها الاصلاح الزراعى المثقلة بديون للبنك العقارى مضمونة برهن وتقع فى قطع متعددة وفى زمام عدة بلاد بمركز ملوى وتزرع لمدة واحدة فقط فى السنة لأنها من أراضى الحياض التى تغرقها المياه لعدة شهور .

ومن حيث أنه لما تقدم ولما جاء بأسباب قرار اللجنة القضائية سالفه الذكر يكون هذا القرار صحيحا متفقا وأحكام القانون فى اعتداده بعقد الفرز والتجنيب والبدل موضوع الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ المحرر بين المعترضين فى ٢ فبراير سنة ١٩٦١ باعتباره ثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ وقبل العمل بأحكام

القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى عمل به اعتبارا من ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الصادر بجلسة ٩ يناير سنة ١٩٦٤ فى الاعتراض رقم ٨٧٢ لسنة ١٩٦٢ بالاعتداد فى مواجهة الاصلاح الزراعى بعقد الفرز والتجنيب والبدل المحرر بين المعترضين بتاريخ ٢ فبراير سنة ١٩٦١ والثابت التاريخ من يوم ١٣ مارس سنة ١٩٦١ فى صدد تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأسباب التى قام عليها .

(فتوى ٦٥٨ — فى ١٩٦٩/٦/١١)

قاعدة رقم (١١٠)

المبدأ :

واقعة الوفاة لا تكفى دليلا على ثبوت تاريخ الورقة التى تحمل بصمة ختم المتوفى .

ملخص الحكم :

اثبات تاريخ المحررات العرفية يكون فى الحالات الواردة بالمادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ وهذه لم ترد على أى حال على سبيل الحصر بل على سبيل المثال . على أن الحالات الأخرى غير المنصوص عليها فى تلك المادة يجب أن تكون قاطعة الدلالة على أن الورقة العرفية قد صدرت قبل وقوعها .

وبالنسبة لبصمة ختم المتوفى ، فانه يمكن لغيره أن يوقع به . ولذلك يتعين توافر شرطين للأخذ ببصمة ختم المتوفى كدليل اثبات لتاريخ العقد : **الأول :** أن يكون الختم هو لصاحبه الذى نسب اليه التوقيع **والثانى** أن يكون البصم قد أجراه صاحب الختم قبل وفاته ولم يجره غيره بعد الوفاة . أما الأثر المترتب على ذلك فهو انه لا يكتفى بمجرد البصمة على الورقة العرفية مقرونة بواقعة الوفاة بل يجب أن يثبت

بصـــورة قاطعة أن الختم لم يوقع به بعد الوفاة . ولم تعــد واقعة الوفاة وحدها كافية فى مجال الاثبات .

(طعنى ٦٩ لسنة ١٨ ق ، ٥٣٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

قاعــدة رقــم (١١١)

المبـــــدأ :

ثبوت تاريخ الورقة العرفيــة من يوم وفاة احــد ممن لهم على الورقة اثر معترف به من خط او امضاء او ختم او بصــمة — جبر العمــدة او نائبه أو الشيخ خاتم المتوفى واثبــاته ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختوم بخاتمها دون أن يكون ذلك بمناسبة حصر لتركة المتوفى — مخالفته الأوضاع القانونية الواجبة الاتباع وخروجه عن حدود سلطته واختصاصه — اساس ذلك أن جبر خاتم المتوفى عملية لا تتم اســتقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هذا الحصـــر وأثناءه كما أن محضر حصر التركة لا يحتفظ به العمدة او نائبه وانما يتعين عليه ارساله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون — اثر ذلك ان مثل هذا المحضر لا يكون له حجية على غير الموقعين عليه .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة ٣٩٠ من القــانون المدنى تنص على أن الورقة الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشــأن . وذلك طبقا للأوضاع القانونية وفى حــدود سلطته واختصاصه .

فاذا لم تكتسب هذه الورقة صفة الرسمية فلا يكون لها الا قيمــة الورقة العرفية متى كان ذوو الشــأن قد وقعوها بامضاءاتهم أو بأختامهم او بصمات أصابعهم .

وتنص المادة ٣٩٥ من هــذا القانون على أنه : ١ — لا تكون الورقة العرفية حجة على الغير فى تاريخها الا منذ أن يكون لها تاريخ ثابت ويكون تاريخ الورقة ثابتا :

(أ) من يوم أن تقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونها فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

(جـ) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

(د) من يوم وفاة أحـــد ممن لهم على الورقة أثر معتــرف به من خط أو امضاء أو ختم أو بصمة أو من يوم أن يصبح مستحيلا على أحد من هؤلاء أن يكتب أو يبصم لعلة فى جسمه وبوجـــه عام من يوم وقوع أى حادث آخر يكون قاطعا فى أن الورقة قد صدرت قبل وقوعه .

(هـ) ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف ألا يطبق حكم هذه المـــادة على المخالصات .

ومن حيث أن المـــادة ١٨ من القـــانون رقم ١٤٢ لســـنة ١٩٤٤ بفرض رســـم أيلولة على التركات تنص على أنه « يجب على الورثة وعلى العمد والمشـــايخ ومشايخ الحارات أن يبلغوا عن وفاة أى شخص خلفه تركة وذلك فى خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته ويكون التبليغ للمديرية أو المحافظة بالنسبة لمن يتوفون فى عواصم المديريات والمحافظات وللمركز بالنسبة لمن يتوفون فى الجهات الأخرى » .

وتنص المـــادة ١٥ من القـــرار الوزارى رقم ١٣٦ لســـنة ١٩٤٤ باللائحة التنفيـــذية للقـــانون رقم ١٤٢ لســـنة ١٩٤٤ المشـــار اليه على أن التبليغ المشـــار اليه فى المـــادة ١٨ من القـــانون يجب أن يوضع به اسم كل من يتوفى عن تركة ولقبه واسم والديه وسنه وصناعته وديانته وجنسيته ومحل اقامته وساعة ومحل الوفاة ان كانت طبيعية وتاريخ ورقم محضر البوليس أو النيابة ان كانت جنائية وكذا جميع البيانات التى تتصـــل بعلم الورثة والعمد والمشـــايخ ومشايخ الحـــارات أو جهـــات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى وأسماء الورثة وسبب الأرث .

وتنص المـــادة ١٦ من هذه اللائحة على أنه على جهة الادارة التى تتلقى هذا التبليغ أن ترســـله فورا وفى ميعـــاد أقصـــاه ثمان وأربعون ســـاعة الى مأمور الضرائب الذى يقع فى دائرة اختصـــاصه محـــل الوفاة .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصـــوص أن العمدة أو نائبـــه أو الشـــيخ ملزم بالتبليغ عن وفاة أى شخص خلف تركة وذلك خلال ثلاثة أيام من وقت وفاته وأن يوضـــح فى هذا التبليغ اسم المتوفى ولقبـــه واسم والديه وسنه وصناعته وديانته وجنســـيته ومحل اقامته وســـاعة وفاته وســـببها وكذلك جميع البيانات التى تتصـــل بعلم الورثة والعمد والمشايخ أو جهـــات الادارة كالأموال المملوكة للمتوفى وأسماء الورثة وسبب الأرث .

ومن حيث أن مقتضى حصر تركة المتوفى بيان ما لها من حقـــوق وما عليها من التزامات وجبر ختم المتوفى حتى لا يساء استعماله وعلى ذلك فان جبر ختم المتوفى عملية لا تتم استقلالا بعيدا عن حصر التركة بل هى عملية لا تتم الا بمناسبة هـــذا الحصر وأثناءه ومحضر حصر التركة لا يحتفظ به العمدة أو نائبه وانما يتعين عليه ارســـاله الى الجهة المختصة التى نص عليها القانون فاذا لم تتوافر فى هـــذا المحضر الاجراءات التى يستلزمها القـــانون فى هذا الشأن فلا تكون له حجيـــة الأوراق الرسمية ومن ثم فاذا كسر العمدة أو نائبه أو الشيخ خاتم المتوفى وأثبت ذلك فى محضر غير معتمد من جهة الادارة وغير مختوم بخاتمها دون أن يكـــون ذلك بمناسبة حصـــر لتركة المتوفى — فانه يكون قد خالف الأوضـــاع القانونية الواجبة الاتباع وخرج عن حـــدود سلطته واختصاصه ، ولا يكون لمثل هذا المحضر حجية على غير الموقعين عليه .

ومن حيث أن نائب عمدة بنى سويف حين جبر خاتم الســـــيدة/ . . . . . . لـــم يكن ذلك بمناســـبة حصر لتركتهـــا ودون أن يعتمـــد من جهـــة ادارية أو يختـــم بخاتمها فليس لمثـــل هـــذه الورقة حجيـــة على الغـــير .

لهـــذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد البيع الابتـــدائى المؤرخ ١٣ مارس ســـنة ١٩٥٩ والصـــادر من السيد/ . . . . . . لأولاده . . . . بمساحة ٧٨ فـــدان و٦ قيراط أطيـــان زراعية بزمام قلها مركز اهناسيا المدينة وكذلك عقد البيع الابتـــدائى المؤرخ ١٤ أغسطس ســـنة ١٩٥٩ الصـــادر من المرحوم . . . . . . الى أولاده . . . . . بمساحة ٧٥ فـــدانا بزمام قلها مركز اهناسيا المدينة لا يعتبـــران ثابتى

التاريخ قبل صـدور القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ وليس ثمة ما يمنع من اعتمـاد الوزير لقـرار مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى بالتصـديق على قرارى اللجنة القضـائية للاصـلاح الزراعى برفض الاعتراضين رقمى ٤٨ لسـنة ١٩٦٢ و٤٩ لسـنة ١٩٦٢ .

(فتوى ٥٧٩ — فى ١٩٦٨/٦/٦)

قاعـدة رقـم (١١٢)

المبـــدأ :

ثبوت تاريخ عقد بيع ابتـدائى قبل العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لثبوت مضمونه فى أوراق اخـرى ثابتة التـاريخ — الاعتداد بالعقد المذكور واستبعاد المساحة الواردة به من قـرار الاستيلاء — القـول باعتبـار العقد مفسـوخا طبقا لنص المـادة ١٥٨ من القـانون المدنى لأن البائعين أقاموا دعوى مستعجلة لطـرد المشترين لعدم وفائهم بباقى الثمن — مردود بأنه لم يثبت تحقق الشرط الفاسـخ الصريح فى العقـد قبل المشترين جميعا بحكم فى هذه الدعوى ، كما انه لم يثبت انصراف نية البائعين بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ الى اعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد .

ملخص الفتـوى :

ان وقائع الموضوع حسـبما أوردته اللجنة القضـائية فى قراراها المشـار اليه أنه فى ٢٩ من نوفمبر سـنة ١٩٦٢ أقام السـيد/ . . . . الاعتراض رقم ٨٨٢ لسـنة ١٩٦٢ أمام اللجنة القضـائية للاصـلاح الزراعى وطلب تقـرير استبعاد الاطيـان المبيعة منه بموجب العقـد المؤرخ ١٨ من فبـراير سـنة ١٩٥٨ والثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بشـأن الاصلاح الزراعى والاعتداد بهذا العقد واستبعاد المساحة التى تصرف فيها من القدر الخاضع للاسـتيلاء . وذكر شرحا لاعتراضه أنه تقدم فى ٢٨ من ديسـمبر سـنة ١٩٦١ باقراره رقم ١٥٧٥٨ الى الاصـلاح الزراعى مرفقا به حافظة مستندات وضمن هـذا الاقرار فى الجـدول رقم ٢ بيـان الأطيان التى تزيد على المائة فـدان أنها ١٦ س و١٧ ط و١٠٩ ف كائنة بناحية الجبل مركز اهناسيا بمحافظة

بنى سويف على الشيوع فى ما مساحته ١١س و١٦ط و٢٦٢ ف بيعت كلها من جميع الملاك بما فيهم المعترض بموجب عقد مؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ وقد نص فى البند التاسع من هذا العقد على أن المشترين قد تسلموا الأطيان المبيعة مع جميع المشتملات والملحقات من مبان وخلافه وعليهم الضرائب ابتداء من السنة الزراعية ٥٧ ونظرا لثبوت تاريخ هذا العقد طبقا لاحكام الفقرة الثانية من المادة ٣٩٥ من القانون المدنى فقد كان البائعون قد أعلنوا المشترين جميعا بانذار على يد محضر فى ٣٠ من مايو سنة ١٩٦٠ وهذا مستند رسمى ثابت التاريخ باعلانه فى التاريخ سالف الذكر وثابت أيضا فى ١٦ من مايو سنة ١٩٦١ وهو تاريخ دفع الرسم قبل الاعلان وعليه الخاتم الرسمى للمحكمة وامضاء الباشكاتب وثابت بهذا الانذار كافة البيانات المتعلقة بالعقد آنف الذكر — ولما لم يستجب المشترون لهذا الانذار رفع البائعون ضدهم الدعوى المستعجلة رقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مستعجل مصر وقد أعلنت عريضتها فى ٢٥ يونية سنة ١٩٦١ وثابت بهذه العريضة كافة البيانات الخاصة بالعقد المذكور كما أن الثابت من محضر جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ الذى قدم صورته فى حافظته فى هذه الدعوى أن القضية نظرت بالجلسة المحدد لها جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ ثم تأجلت ثم شطبت .

كما ورد فى التوكيل الرسمى العام الصادر برقم ٨٨٢٧ لسنة ١٩٦١ توثيق القاهرة فى ٢٥ من يونية سنة ١٩٦١ الذى وكل بموجبه (المعترض) الاستاذ . . . . . . المحامى فى التوقيع على عقد البيع النهائى الصادر للمشترين بعقد ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ وقد ثبت فى هذا التوكيل مضمون كاف للعقد كذلك ثبت العقد المذكور فى اقرارات الضريبة العامة للايراد المقدمة من المعترض والتى تقدم بطلب صورة رسمية منها لم تصدر لها بعد .

ومن حيث أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى قررت بجلستها المنعقدة فى ٦ مارس سنة ١٩٦٥ قبول الاعتراض شكلا وفى موضوعه بالاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع هذا الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء — وقد

أسست قررها على أن « المستقر فى قضاء محكمة النقض وأقوال الشراح أنه رغم التسليم أن النص فى الاتفاق على أن يكون العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة الى حكم أو انذار أو اعذار تطبيقا لنص المادة (١٥٨) من القانون المدنى يكون العقد مفسوخا بمجرد حلول ميعاد التنفيذ وعدم قيام المدين به دون حاجة الى انذار المدين ولا الى حكم بالفسخ الا ليقرر أعمال الشرط الفاسخ وهو التحقق من واقعة عدم وفاء المدين ويكون بذلك مقررا للفسخ لا منشئا له (نقض ١٤/٤/١٩٥٥ المجموعة ٦ رقم ١٢٤ ص ٩٤٦) الا أن للمحكمة الرقابة التامة للتحقق من انطباق الفسخ ووجوب أعماله (نقض مدنى ٢٦ مارس سنة ١٩٥٣ مجموعة أحكام النقض — ٤ — رقم ١١٠ ص ٧٣٨) — ولا يمنع ذلك الشرط الدائن من طلب تنفيذ العقد دون فسخه والا كان تحت رحمة مدينة اذا شاء جعل العقد مفسوخا بامتناعه عن تنفيذ التزامه ويترتب على ذلك أن العقد لا يعتبر مفسوخا الا اذا أظهر الدائن رغبته فى ذلك ولا يقبل من المدين التمسك بالفسخ اذا كان الدائن لم يتمسك به . واذا نزل عنه الدائن عاد للمدين الحق فى الوفاء بالتزامه قبل الحكم بالفسخ وفقا لأحكام الفسخ القضائى (نقض مدنى ٣١ من مايو سنة ١٩٥١ مجموعة أحكام محكمة النقض (٢) رقم ١٤٥ لسنة ٢٣) — وأن مقتضى ذلك أنه ينبغى لتقرير وقوع الفسخ عند منازعة المدين . وهم فى هذا الاعتراض المشترون — صدور حكم مقرر له بعد التحقق من وقوع الشرط الفاسخ حسب مقتضى العقد — وأن الثابت مما سبق أن الدعوى المستعجلة التى أقامها البائعون برقم ٦٠٥٨ لسنة ١٩٦١ مطالبين بطرد المشترين بناء على انفساخ العقد لعدم وفائهم بباقى الثمن حسب نص البند الخامس منه قد انتهت الى الشطب بجلسة ٢٢ أغسطس سنة ١٩٦١ ولم يصدر فيها حكم مقرر لانفساخ العقد ورغم توجيه الانذار وعريضة من البائعين الى كل المشترين مدعين بعدم وفاء المشترين بباقى الثمن أى مدعين تحقيق الشرط الفاسخ الصريح فى البند الخامس من العقد قبلهم — تنازل البائعون عن الدعوى بالنسبة لخمسة منهم فى جلسة ٥ يولية سنة ١٩٦١ وطلبوا التأجيل للصلح فى هذه الجلسة وذلك قبل ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ثم طلبوا مد اجل الصلح بجلسة ٢٦ من يولية سنة ١٩٦١ ثم تركوا

الدعوى للشطب فى الجلسة التالية » — وخلصت اللجنة القضائية مما تقدم الى أن المستفاد من ذلك أنه لم يثبت تحقق الشرط الفاسخ الصريح فى العقد قبل المشترين جميعا بحكم فى هذه الدعوى اذ كما لم يثبت انصراف نية البائعين — وبينهم المعترض — بصفة قاطعة ونهائية قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر الى أعمال الشرط الفاسخ الصريح فى العقد فيما لو كان المشترون لم يقوموا بالوفاء بباقى الثمن حسب الثابت من محاضر الجلسات الرسمية فى الدعوى سالفة الذكر . ومن ثم فان العقد محل هذا الاعتراض يكون فيما يختص بالمعترض قد صدر صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية حتى ٢٥ من يولية سنة ١٩٦١ وثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ آنف الذكر ويتعين تطبيقا لحكم المادة الثالثة من هذا القانون الاعتداد به واستبعاد المساحة التى تخص المعترض من جملة المساحة المبيعة عن القدر الجائز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون » .

وقد انتهى رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع الى أن قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى سالف الذكر يتفق وحكم القانون وأنه ليس ثمة ما يمنع من التصديق على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨٨٢ لسنة ١٩٦٢ والقاضى بالاعتداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٨ من فبراير سنة ١٩٥٨ موضوع الاعتراض واستبعاد المساحة الواردة به من قرار الاستيلاء .

(ملف ١٥/١/٦٨ — جلسة ١٩٦٨/١٢/٤)

قاعدة رقم (١١٣)

المبـدأ :

الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية بالنسبة للأطيان المتصرف فيها فى شأن تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ منوط بمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى دون غيره من الجهات الأخرى — أساس ذلك — المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى — نتيجة ذلك — عدم اعتبـار اعتداد الحارس العـام بتلك العقـود وقيام ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصـلاح الزراعى بتنفيذ قرارات الحارس العام بالافراج عن أرض موضوعة تحت الحراسة اعتدادا بثبوت تاريخها فى تطبيق أحكام لقـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ وهـو ما ينطبق على الشهادات التى تصـدر عن الجمعيات التعاونية للاصـلاح الزراعى والتى لا تنطبـق عليها أية حالة من الحالات التى عددتها المـادة ١٥ من قانون الاثبات .

ملخص الحـكم :

من حيث أنه عن اعتـداد الحارس العام بالعقدين موضـــوع الطعن واعتبـار هذا الاعتداد بأنه صادر عن الدولة فان القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسـنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد نص فى مادته الأولى على أن تختص الهيئة « بتنفيـذ قانون الاصـلاح الزراعى واللوائح والقرارات التنظيمية المتعلقة به ومتابعة هذا التنفيـذ والاتصـال فى شـأنه بالجهات المختصة » وبذلك لا يكون للحارس العام أى سلطة فى الاعتداد بالعقدين موضوع هذا الطعن فى شأن تطبيق أحكام القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ واعتـداده بهما انما ينصرف فقط الى أعمـال الحراسة العامة المنوطة به . كذلك فان مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى وليست ادارة الاستيلاء — هو صاحب الاختصـاص طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسـنة ١٩٦٣ فى الاعتداد بثبوت تاريخ العقود العرفية لرفع الاستيلاء عن الأطيان المتصرف فيها بموجب هذه العقود وذلك بجـانب اللجان القضائية والمحكمة الادارية العليا ، اذ أن المـادة ١٣ مكرر (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ صريحة فى أن مجلس ادارة الهيئة هو صاحب الاختصاص فى التصـديق على الاستيلاء على الأراضى الزائدة كما نص القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسـنة ١٩٦٣ فى المـادة الرابعة منه على أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هـو السلطة العليا المهيمنة على شئونها وتصريف أمورها وادارتها ولم يجعـل هذا القـرار لادارات الهيئة الا الاختصاصات التى تحـدد بقـرار من رئيس مجلس الادارة وعلى ذلك فقيام ادارة الاسـتيلاء بتنفيذ كتـاب الحراسة بالافراج عن أرض موضـوعة تحت الحراسـة لا يفيد اعتداد

هيئة الاصلاح الزراعى بثبوت تاريخ عقدين طبقـا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث انه عن الشـهادة الصادرة من الجمعيـة التعـاونية للاصـلاح الزراعى بناحية الانشا فقد جرى قضاء هذه المحكمة على ان هذه الشهادة لا تفيد فى اثبات تاريخ التصرف ، واذ لا تنطبق عليهـا اية حالة من الحالات التى عددتها المـادة ١٥ من قانون الاثبـات فلا محـل بعد ذلك لمناقشة المـادة ٦٣ فقرة (ب) من قانون اثبات ما دامت الشـهادة المقدمة هى فى ذاتها لا تصـلح كدليل ثبوت تاريخ التصرف لخـروجها عن نطاق المـادة ١٥ من قانون الاثبات .

(طعن ٥١٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعـدة رقـم (١١٤)

المبـــدا :

المادتان ٩٢ ، ٩٣ من القـانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن الزراعة — يشترط لاعتبار سجلات الجمعية التعاونية الزراعية من الأوراق الرسمية التى لها حجيتها فى الاثبات أن تستوفى الاجـراءات والأوضـاع المقررة قانـونا لتحريرها واثبـات بياناتها — فقـدان تلك الاجـراءات والأوضاع يجعل الورقة باطلة كورقة رسمية ولا يكون لها الا حكم المحررات العرفيـة — اسـاس ذلك المـادة ١٠ من القـانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ الخاص بالاثبات .

ملخص الحـكم :

يبين للمحكمة أن القـرار المطعون فيه نعى على سـجلات الجمعية عدم انتظامها وأن القيد بها غير منتظم ، كما أن الطاعنين لم يقيموا الدليل على استيفاء هذه السجلات للأوضـاع المقـررة قانونا حتى يمـكن الاحتجاج بها كمحررات رسمية لها حجيتها فى الاثبـات ، وغنى عن البيان أن الاجراءات المنصـوص عليها بالمـادتين ٩٢ ، ٩٣ من قانـون الزراعة تسرى فى حالتى طلب اثبات بيانات الحيازة فى سـجل الجمعية

وطلب التعديل فى هذه البيانات ، وبذلك لا تعتبر هذه السجلات من المحررات فى معنى المادة العاشرة من قانون الاثبات لتخلف شرط من الشروط اللازمة لاعتبارها كذلك ، ويكون بذلك القرار المطعون فيه فيما قضى به من رفض اعتبار هذه السجلات من المحررات الرسمية وبالتالى اسقاط حجيتها كدليل على ثبوت تاريخ الأوراق الواردة بها قد قام على أسباب صحيحة قانونا .

ان الأوراق الأخرى بالجمعيات التعاونية الزراعية خلاف السجلات وبطاقات الحيازة المستوفية للشروط القانونية اللازمة لاعتبارها أوراقا رسمية — ليس لها صفة الأوراق الرسمية أو الثابتة التاريخ ولا يكسب قيد ورقة عرفية فى احدى هذه الأوراق تاريخا ثابتا فى معنى المادة ١٥ من قانون الاثبات ، وايداع عقدى الايجار المشار فيهما الى العقد موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة اذا صح دليلا على حصول الايداع من المودع فهو ليس دليلا على ثبوت التاريخ على الوجه الوارد بالمادة ١٥ من قانون الاثبات اذ أن هذه الأحكام لم تنظم موضوع ايداع نسخ عقود الايجار بالجمعية ولم توجب قيد هذه العقود أو مضمونها بسجلات معينة ، والجمعية غير ملزمة بالتثبت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم ، ولا مانع قانونا من أن تتلقى الجمعية أكثر من عقد ايجار من أطراف مختلفة عن مساحة واحدة ، ولا مانع قانونا من التعديل والاضافة فى هذه العقود بعد ايداعها على مسئولية أطرافها وليس للجمعية أن تعترض على ذلك اذ أن هذه هى مسئولية أصحاب الشأن دون رقابة من الجمعية فى ذلك .

(طعنى ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (١١٥)

المبدا :

ايداع الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة وان صح دليلا على حصول الايداع فهو ليس دليلا كافيا على ثبوت تاريخ ما ورد بهذه

العقود من بيانات — أساس ذلك أن الجمعية التعاونية الزراعية غير ملزمة بالتثبت من أشخاص أطراف التعاقد وصفاتهم وسند حيازتهم .

ملخص الحكم :

من حيث أنه يخلص من كل ما سبق أن سجلات الجمعية التعاونية الزراعية الخاصة بإيداع عقود الايجار ان وجدت لم تستوفه الشروط القانونية لاعتبارها من الاوراق الرسمية لعدم اتباع الاجراءات المقررة قانونا لتحريرها واثبات بيانات الحيازة بها على الوجه الوارد بالمادتين ٩٢ ، ٩٣ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ الخاص بالزراعة ، كما أن ايداع عقدى الايجار الثابت بهما عقد البيع موضوع المنازعة بالجمعية التعاونية الزراعية والتأشير عليها بذلك لا يعتبر فى ثبوت التاريخ على الوجه المقرر بالمادة ١٥ من قانون الاثبات مما ترى معه المحكمة أن القرار المطعون فيه قد قام على أسباب صحيحة قانونا ويكون الطعن على غير أساس من القانون متعين رفضه .

(طعنى ٥٣٦ لسنة ١٨ ق ، ٧١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـدة رقـم (١١٦)

المبـدأ :

القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة أضفى على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية — ضرورة استيفاء الاجراءات والأوضاع المقررة قانونا لتحريرها واثباتها — ثبوت قيد البيانات الواردة بالعقود العرفية بدفتر (٢) زراعة خدمات بالجمعية بصفة منتظمة ومطابقتها للعقود — توقيع الموظفين المختصين على تلك السجلات فى تواريخ سابقة على نفاذ القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اعتبار العقود المدونة بياناتها بالسجلات ثابتة التاريخ — الأثر المترتب على ذلك الاعتداد بتلك العقود فى تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعية وما فى حكمها نص فى المادة الأولى منه على

انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أكثر من خمسين فدانا .

كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ما تمتلكه الأسرة مع مراعاة حكم الفقرة السابقة » ونص المادة السادسة منه على أن « تستولى الحكومة خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون على الأراضى الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقررة وفقا لأحكام المادة السابقة .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل به » ونص فى المادة الثالثة والعشرين منه على أن يعمل به اعتبارا من يوم ٢٣ يولية سنة ١٩٦٩ .

ومن حيث ان المادة ١٥ من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ نصت على انه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت :

(أ) من يوم أن يقيد بالسجل المعد لذلك .

(ب) من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ .

ومن حيث ان المادة ١٩ من قانون الزراعة الصادر به القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ نصت على أن « ينشأ فى كل قرية سجل تدون به بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولا عن اثبات تلك البيانات بالسجل وتعد وزارة الزراعة بطاقة الحيازة الزراعية وتدون بها البيانات الخاصة بكل حائز من واقع السجل » .

ومن حيث انه وقد أضفى قانون الزراعة على سجلات الجمعية التعاونية الزراعية صفة الرسمية على هذا الوجه فان فيصل الحكم فى النزاع يتوقف على التحقق مما اذا كان مضمون العقود العرفية المطلوب

الاعتداد بها ثابت فى هذه السجلات أى واردا ورودا كافيا بها ولا يتسنى ذلك الا اذا كان القيد فى هذه السجلات قد تم على يد الموظفين المختصين باجرائه ووفقا للنماذج والاجراءات التى بينها القانون والقرارات الوزارية الصادرة تنفيذا له .

ومن حيث انه بالرجوع الى التقرير الذى قدمه السيد / .... عضو اللجنة القضائية عن نتيجة انتقاله الى مقر الجمعيات التعاونية الثلاث واطلاعه على سجلاتها ومطابقة البيانات الواردة بالعقود على ما جاء بها انه وجد فى كل منها السجل رقم ٢ خدمات — المقيد به أسماء الحائزين ومساحات حيازتهم وتاريخ قيدها — منتظم القيد فيه ومسلسل الأرقام ووقع التقرير المختصون بالجمعية على الوجه المشار اليه وأرفق به كشفا مفصلا أفرغ فيه رقم كل من الاعتراضات المقامة من المالك وقرين كل منهما اسم المتصرف اليه والمساحة وصفة الحيازة واسم صاحب التكليف ورقم التكليف والحوض ورقمه وتاريخ نقل الحيازة فى سجل ٢ خدمات ورقمه وتاريخ الاخطار بالاستمارة « و » أموال مقررة ورقم الاستمارة « هـ » ومدى مطابقة الاستمارة وسجل ٢ خدمات ومدى انتظام القيد فى دفتر ٢ خدمات وخصص خانة للملاحظات وهذا الكشف موقع منه ومن رئيس الجمعية التعاونية ومن مديرها ومن الصراف ومن سكرتير اللجنة القضائية وقد اشتركت جميع هذه الاعتراضات فى أن الحيازة صفتها « ملك » وفى أن تاريخ نقل الحيازة والسجل المذكور هو سنة ١٩٦٨ وفى أن تاريخ الاخطار بالاستمارة « و » أموال مقررة هو سنة ١٩٦٧ وفى أن الاستمارة مطابقة لسجل ٢ خدمات وفى أن القيد فى دفتر ٢ خدمات منتظم .

ومن حيث انه أخذا بهذه الدراسة التى قام بها عضو اللجنة من واقع مطابقته لسجلات الجمعية وهى أوراق رسمية كما تقدم ومطابقته ببيانات العقود بما جاء فيها وتأييد المختصين بالجمعية لما أثبت من نتائج وبعد مراجعة العقود المطلوب الاعتداد بها فانه يكون من المقطوع به ان بيانات النتائج هى دفتر ٢ خدمات بالجمعية التعاونية الزراعية وذلك منذ سنتى ١٩٦٨/٦٧ أى فى وقت سابق على صدور القانون رقم ٥٠

لسنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين الاعتداد بهذه التصرفات وفقا لهـذا القـانون. ولا يغير من ذلك بالنسـبة لبعض العقود ان ثمـة فروقا فى المسـاحات الواردة فيها وتلك المعدة فى الدفتر ذلك انها فروق طفيفة لا تمس الجوهر الذى يتمثل فى أن جميع البيانات متطابقة وهى فروق من المعتاد ظهورها وقد احتاطت العقود لذلك فذكرت ان ما جاء بها من مساحة هو تحت العجز والزيادة .

(طعن ٥١١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

قاعـدة رقـم (١١٧)

المبـدا :

القـانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ باصدار قانون الزراعة — تنظيمه لبطاقة الحيازة — القرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ — المشرف الزراعى موظف عام مسئول عن البيانات الخاصة بالحيازة — تأشيرة على عقـد البيع يفيد اثبات التاريخ — الاعتداد بهذا التاريخ فى تطبيق القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ .

ملخص الحـكم :

انه بالاطلاع على أحكام القانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ باصـدار قانون الزراعة يتضح أن المشرع أفراد الباب السـابع من الكتاب الأول من هذا القانون لبطاقة الحيازة الزراعية . وباستعراض نصوص المواد الواردة بهذا الباب يبين ان المادة ٩٠ تنص على انه « فى تنفيذ أحـكام هذا الباب يعتبر حـائزا كل مالك أو مسـتأجر يزرع أرضـا زراعيـة لحسابه أو يسـتغلها بأى وجه من الوجوه وفى حـالة الايجار بالمزارعة يعتبر مالك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة فى العقـد على اثبات الحيازة باسـم المستأجر ويعتبر فى حكم الحـائز أيضـا مربى الماشـية وتسرى عليـه أحكام هـذا الباب » . وتنص المـادة ٩١ بأن « ينشـأ فى كل قرية سـجل تدون فيـه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعـاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسئولا عن اثبـات تلك البيانات بالسـجل . وتعد وزارة الزراعة بطـاقة الحيـازة الزراعية ويدون بهـا على انه

« يصـــدر وزير الزراعة قرارات فى المسائل الآتية : (أ) تحـديد نماذج السجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التى تتطلبها وطرق القيـد فيهـا وتحـديد المسـئولين عنها والرسـوم الواجب أداؤها فى حـالة فقـد البطـاقة .. وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة أوراقا رسمية » .

وقد أصدرت وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى اعمالا لنص المادة ٩٣ من القانون المذكور القـرار رقم ٣٠ لسـنة ١٩٦٨ — وهو الواجب التطبيق على الحـالة المطروحة — ويبين من الرجوع الى أحكام هـذا القرار ان المادة الأولى منه تنص على أن تعـد بطاقة الحيازة الزراعيـة ابتداء من السنة الزراعية ١٩٦٩/٦٨ طبقا للنموذج المرافق وتنص مادته الثانيـة على أن يعد سجل لكل قرية (٢ زراعة خدمات) طبقـا للنموذج المرافق وترقم كل ورقة فيــه برقم مسلسل وتختم كل صـفحة منه بخاتم شـعار الدولة وخاتم مديرية الزراعة التى تتبعها القرية ، ويكون هـذا السجل صـالحا لاثبات بيانات الحيـازة لثلاثة أعوام ، ويجب أن تكون الحيازات المثبتة فى السـجل والمستخرج عنهـا بطـاقات زراعيـة لكل ناحية مطابقة تمـاما للزمام المزروع ، وتنص المـادة ٣ منـه على انه « يجب على كل حائز أو من ينيبه كتابة أن يقدم الى الجمعية التعـاونية الزراعية المختصة كافة البيانات التفصيلية عن حيـازة من أراضى يزرعها لحسابه أو يستغلها بأى وجه من الوجوه سـواء كان مالكا أو مستأجرا لهـا .. » وتنص المادة الرابعـة على أن « تعرض الاسـتمارات التى تقـدم من الحائزين طبقا لما هو منصـوص عليـه فى المادة السابقة أولا بأول وبحسب أرقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنـة القـروية المشكلة من العمدة أو من يقـوم مقامه وأحـد المشايخ والصراف ودلال المسـاحة وعضـو من الاتحاد الاشتراكى العربى ، وعلى هـذه اللجنة مراجعة الاستمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتهـا للجمعية التعاونية الزراعية المختصـة » . وتنص المادة ٥ بأنه « على المشرف الزراعى مستعينا باللجنة القروية وأعضاء مجلس ادارة الجمعية التعاونية حصر أسماء جميع الحائزين المتخلفين عن تقـديم بيانات حيازاتهم فى الموعد المحدد » . وتنص المادة ٧ بأنه « على كاتب الجمعية التعاونية الزراعية وأى عضـو يختاره مجلس ادارتها أن يقوما تحت اشراف المشرف الزراعى باثبـات جميع البيـانات التى تحويهـا اسـتمارات الحيـازة

المعتمـدة من اللجنـة القروية وكذلك البيانات المعتمدة بالنسبة للمتخلفين فى السجل المشـار اليه فى المادة ٢ » . ثم تنص المادة ١٤ على أنه « لايجوز احـداث أى تغيير فى السـجل الخاص بالقرية أو بطـاقة الحيازة الا فى حـالة حصـول تغيير فى بيانات الحيازة طبقا للمادة السـابقة ويتم ذلك بمعرفة المشرف الزراعى » .

ومن حيث انه يستفاد من أحكام نصوص القـانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ والقرار الوزارى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ المشار اليها ما يلى :

أولا : وجوب انشـاء سجل فى كل قرية تدون فيـه كافة الحيازات الزراعية الكائنة بزمام القرية ، سـواء كان سبب الحيازة الملكيـة أو الايجـار أو أى اسـتغلال آخر . وتؤخذ بيانات البطاقة الحيازية مـن البيانات الثابتة بهذا السـجل ويعتبر السـجل والبطـاقة من الأوراق الرسـمية بحكم ذلك القـانون وأن ما دون فيهـا من بيانات قام بهـا محررها فى حـدود مهمته حجة على الناس كافة ، الأمر الذى ينبنى عليـه عـدم جواز الطعن فى صحة بيانات السجل وبيانات بطاقات الحيـازة المأخوذة منـه الا بطريق الطعن بالتزوير بالطرق المقررة قانونا .

ثانيا : أن المشرف الزراعى المختص وهو موظف عـام وهو المسئول عن اثبـات البيانات الخاصة بالحيازة بالسجل بعـد التثبت من سـند الحيازة أى كون الحائز مالكا أو مستأجرا الى غير ذلك مما أوردته المـادة ٩٠ من قانون الزراعة رقـم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ سالف الذكر كمـا أن عليـه أيضـا حصر جميـع الحائزين المتخلفين عـن تقـديم بيـانات حيازاتهم فى الموعـد المحـدد ، هـذا فضلا عن أنه لا يجوز احـداث أى تغيير فى السـجل الخاص بالقرية أو بطاقة الحيازة الا فى حـالة حصول تغيير فى بيانات الحيازة ويتم ذلك بمعـرفة المشرف الزراعى وينبنى على كل ذلك انه اذا ما أشر المشرف الزراعى على عقـدى البيع المذكورين بعد اطلاعه عليهما للتحقق من أنهما سـند تغيير سـبب الحيازة السـابق اثباته بالسجل ، فانه يكون بغير شـك مختصا باجراء هـذا التأشير تمهيدا لاتخاذ الاجراءات اللازمة لاثبات هذا التعديل بمعرفته فى السـجل وهو المسئول عن ذلك وفقا للأحكام سـالفة البيـان .

ومن حيث انه لما كان ذلك ، وكان الثابت من الوقائع أن الطاعن بعد شرائه لمساحة الـ ١٩ ط ، ١ ١ ف من المستولى لديها بموجب عقدى البيع المشار اليهما قد أسقط هذه المساحة من المساحات الواردة بعقد ايجاره السابق صدوره له من المستولى لديها وأودع عقد ايجار جديد بالجمعية التعاونية الزراعية بعد استنزال المساحة المبيعة له ، كما أنه قدم الى المشرف الزراعى عقدى البيع وهما سند ملكيته للأرض موضوع النزاع لتعديل بيانات الحيازة الخاصة به نتيجة شرائه المساحة المذكورة فأشر المشرف على العقدين بالنظر فى ١٩٦٨/١٢/١٢ ، ١٩٦٩/٦/١٥ ووقع عليهما بامضائه وخاتم الجمعية ، ثم تم بعد ذلك بالفعل تعديل بيانات حيازته وذلك على النحو الثابت بالمستخرج المقدم من الجمعية والمختوم بخاتمها الذى يبين من الاطلاع عليه أنه غير موضح به تاريخ اثبات بياناته بالسجل وهو مصدرها وواضح بهذا المستخرج انه قد أدرج به بجدول الأطيان المشتراة غير المسجلة مساحة الى ١٩ ط و ١ ف بحوض عزت بالشراء من السيدة / .... (المستولى لديها) . ومن ثم يكون هذا البيع قد ثبت تاريخه فى ١٩٦٨/١٢/١٢ ، ١٩٦٩/٦/١٥ أى قبل يوم ١٩٦٩/٧/٢٣ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وذلك بمقتضى التأشير المذكور الحاصل من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص كما سلف القول — ولا يؤثر فى سلامة هذا الاجراء تراخى اثبات التعديل بالسجل فى الحالة المطروحة الى وقت لاحق للتأشير عملا بالبند (جـ) من المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يؤشر عليه موظف عام مختص » . واذ كان ذلك فانه يتعين الاعتداد بعقدى البيع المشار اليهما واستبعاد مساحة الأطيان الواردة بهما مما يستولى عليه لدى البائعة طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

(طعن ٦٢٤ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/١٢)

قاعدة رقم (١١٨)

المبدأ :

الاستمارة (د) اموال مقررة تعد ورقة رسمية — اساس ذلك : كونها احد النماذج التى اتخذتها مصلحة الأموال المقررة اساسا للحصر

العـام للحيازة على مسـتوى الجمهورية ــ ورود بيـانات التصرف فى الاستمارة المذكورة ــ ثبوت تاريخ التصرف .

ملخص الحـكم :

الاستمارة « د » أموال مقررة تعتبر على ما جرى به قضـاء هـذه المحكمة ورقة رسـمية وبالتالى ثابتـة التاريخ وذلك بحكم كونها أحـد النماذج التى اتخذتها مصلحة الأموال المقررة أسـاسا للحصر العـام للحيازة على مستوى الجمهورية الذى جرى فى عام ١٩٦٨ بناء على ما قررته اللجنـة الوزارية التى شكلت لهذا الغرض ، وان البيانات الواردة بتلك الاستمارة قـد دونتها ثم راجعتها لجـان تألفت على مسـتوى القـرى والمراكز والمحافظات يشارك فى عضويتها موظفون عامون بحكم وظائفهم .

ومن حيث ان البيانات التى حوتها الاستمارة « د » كشـف تجميع الملكية الخاص بناحيـة قارون مركز أبشواى محافظة الفيوم ، المقـدمة من الطاعنة فى الحافظة المودعة بجلسة ٢٨ من ديسمبر سنة ١٩٧٦ تشهد بجلاء على قيـام هذه التصرفات فى عام ١٩٦٨ الذى تم فيـه ملء تلك الاستمارة حسـبما سلف البيـان ، اذ تضمنت اسـم الطاعنة بوصـفها المالكة والمسـاحة محـل كل تصرف على حـدة والحوض الذى تقع به كل منهـا ، ورقمه ، وصاحب التكليف وهو السـيد / ..... والد كل من السـيدين ..... و ..... البائعين أصلا والخاضعين لأحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ، كما اشـارت قرين كل مساحة الى انها مشتراة وبعقد عرفى . وهذه البيانات جميعا تطابق البيانات الثابتة فى العقـدين العرفيين المؤرخين ٦ من يونية سـنة ١٩٦٨ سالفى الذكر الأمر الذى يتعين معـه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ لثبوت تاريخهما قبـل تاريخ العمل به فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ وذلك اعمالا لحكم الفقرة الأخيرة من مادته السادسة .

(طعن ٣٠٢ لسنة ١٩ ق ــ جلسة ١٩٧٧/٣/١)

قاعـــدة رقــم (١١٩)

المبــــــدأ :

يعتبر النموذج (و) أموال مقررة ورقة رسـمية ثابتة التاريخ ـــ اسـاس ذلك ان البيانات الواردة بالنموذج دونتها احـدى المصـالح الحكومية ووقعها موظف عام ـــ تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات العقـد العرفى ـــ اعتبار العقـد العرفى ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ تحرير النموذج ـــ أساس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ٠

ملخص الحـكم :

وفقـــا للفقرة (ب) من المادة ١٥ من قانون الاثبات فى المواد المدنيـــة والتجارية الصـادر به القـانون رقم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ يكون للمحـرر العرفى تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتـــة التاريخ

ان قضـــاء هذه المحكمة قد استقر على أن نموذج « و » أموال مقررة يعتبر ورقة ثابتة التاريخ وذلك لأن البيانات الواردة بها دونتها احـــدى المصـــالح الحكومية ووقعها الموظفون المختصـون باجراء هذه البيانات وقد استبان للمحكمة من دراســـة الخطوات التى اثبتت فى تحرير النموذج « و » سـالف الذكر ان هـــذه الاستمارة هى احدى الاســـتمارات التى وضـعتها مصـــلحة الأموال المقـــررة والتى تهـــدف جميعها الى تحـــديد الانصـــبة الفعلية لكل مالك والحيازات التى تحت يده من الأطيان الزراعية حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأموال الاميرية طبقا للمساحات الموجـــودة على الطبيعة وهو نظـــام أريد به أن يكون بديلا لنظام ورد المال الذى كان يعول عليـــه فى تحصيل تلك الأموال ٠

ومن حيث انه بمقارنة البيانات الواردة فى العقد موضـــوع النزاع بتلك الواردة فى النموذج « و » المشـــار اليه يتضح ان ثمة تطـــابقا بين ما جـــاء فى العقـــد خاصـــا بالقدر الذى قضى به المعترض الأول وبين ما جاء فى النموذج (د) سواء من حيث الحوض ورقمه أو من حيث المساحة وهى فدان واحد أو من حيث اسم صاحب التكليف وصاحب العقـــار فضلا

عن ذكر اسم القرية التى يقع بها هــذا القدر وهى قرية أبشنا وبذلك يكون التصرف قد ورد مضـــمونه ورودا كانيا فى ورقة ثابتة التاريخ هى النموذج « و » والمقــدم فى الأوراق وبالتالى يكون هو الآخر ثابت التاريخ منذ ثبوت تاريخ هذا النموذج وهو ٢ من يونية سنة ١٩٦٩ هذا فضـــلا عن ان البيانات الواردة بالنموذج « د » المشـــار اليه المقــدم من الطاعن المذكور مطابقة للبيانات التى تضمنها النموذج « و » .

(طعن ٤٤٥ لسنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعــدة رقــم (١٢٠)

المبـــــدا :

يعتبر النموذج (و) أموال مقررة ورقة رســمية ثابتة التاريخ ـــ اســاس ذلك ان البيانات الواردة بالنموذج دونتها احــدى المصــالح الحكومية ووقعها موظف عام ـــ تطابق البيانات الواردة بالنموذج مع بيانات العقــد العرفى ـــ اعتبار العقــد العرفى ثابت التاريخ منذ ثبــوت تاريخ تحرير النموذج ـــ اســاس ذلك حكم المادة ١٥ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحــكم :

ان النموذج « و » أموال مقررة تعتبر على ما جرى من قضـــاء هذه المحكمة أوراقا ثابتة التاريخ ، ذلك أن البيانات المبينة فيها دونتها احــدى المصـــالح الحكومية ووقعها الموظفون العموميون الذين نيط بهم جمع هذه البيانات والاشراف على مصدرها وذلك نفاذا لما صــدر من قرارات من السلطات المختصة فى شأن الحصر العام للحيازة على مستوى الجمهورية الذى جرى فى عام ١٩٦٨ يفيد تحــديد الأنصبة الفعلية لكل مالك والحيازات التى تحت يده من الأطيان الزراعية حتى يتسنى تقدير وتحصيل الأمـــوال الأميرية طبقا للمساحات الكائنة على الطبيعة .

ومن حيث انه بمطالعة النماذج « و » أموال مقررة المودعة ملف الاقرار رقم ٢٥٨٤ س المقــدم من الطــاعن بأن انهـــا قد حررت فى أول يناير سنة ١٩٦٩ وانهـــا موقعة من صراف الناحيـــة « بنى طالب » وممهورة

بخاتم الدولة وقد تضمنت المساحات من الأراضى الزراعية محل التصرف الصـــادر من الطاعن الى كل من الســـيدين ..... و ..... بالعقدين العرفيين المبرمين فى ٧ من أكتوبر سنة ١٩٦٧ و ٩ من فبراير ســـنة ١٩٦٨ على التوالى « محل المنازعة » وكذا بيـــان الاحواض التى تقع فيها كل قطعة من هذه الأراضى واســـم صاحب التكليف ورثه ..... و ..... و ... و ... أولاد الأستاذ ... « البائع » تارة أخرى واسم كل مـــن المشترين سالفى الذكر بوصـــفه صاحب العقار « المؤجر » .

ومن حيث أن البادى من استقراء تقرير الخبير آنف الذكر أن البيانات المدونة فى النماذج « و » المنوه عنها تطابق البيـــانات المدونة فى النماذج « ج » ، « هـ » المودعة مأمورية أبنوب العقارية والتى أنشئت بمناســـبة الحصر العـــام للحيازات الذى أجرى فى عام ١٩٦٨ وأنه قد أشـــير فى هـــذه النماذج الأخيرة الى أن المســـاحات المدونة بهـــا (وهى بأســـماء الحائزين بالاســـتمارات « و » وقد بيعت من ورثة ... و ... و ... و ... أولاد ... الى كل من ... و ...

ومن حيث أن الخبير قد انتهى فى تقريره المشار اليـــه الى أنه بتطبيق عقـــدى البيع العرفيين المؤرخ أولهما فى ٧ من أكتوبر سنة ١٩٦٧ الصادر من المستولى لديه الطاعن الى ..... عن مساحة ١٠ س ١٩ ط ٩ ف وثانيهما فى ٩ من فبراير ســـنة ١٩٦٨ الصـــادر الى ..... عن مساحة ١٠ س ١٥ ط ١٢ ف تبين أنهما ينطبقان على الأرض موضـــوع الاعتراض بالتطبيق من حيث القطع والحدود والمعـــالم بزيادة عشرة أسهم عن الطبيعة وتقع بحوض رفاعه باشـــا / ١١ وانه يبين مما تم الاطلاع عليـــه أن المساحات الواردة بالاستمارات نموذج « و » المستخرجة من الاستمارات نموذج « هـ » المودعة بمأمورية الأموال المقررة وبحالتها التى أشـــير اليها — هـــذه البيانات تنصرف الى تلك المســـاحات الواردة بعقـــدى البيع العرفيين موضـــوع الاعتراضين ..

ومن حيث أن الظاهر بجلاء مما سلف أن النماذج « و » المتقدمة قد حوت من البيانات ما يدل دلالة كافية على قيـــام العقدين المطلوب الاعتداد بهما فى المنازعة الماثلة وبذلك يكون مضمون هذين العقدين قد ورد فى تلك

النماذج على وجه مانع لكل لبس أو غموض بما يجعلهما ثابتى التاريخ من أول يناير سنة ١٩٦٩ بوصفه التاريخ الثابت لتلك النماذج على الوجه الذى سلف بيانه ولا ينال من ذلك ما جاء فى تقرير الخبير من أن النماذج ج ، هـ وقد خلت من بيان أرقام القطع وحدود الأطيان محل النزاع على نحو تعذر معه تطبيق تلك المساحات على الطبيعة ذلك أنه لا يشترط حسبما سلف البيان لكون مضمون العقدين المتقدمين قد ورد ورودا كافيا فى تلك النماذج أن تتضمن هذه الأخيرة كافة البيانات المفصلة فى ذلك العقدين بل يكفى أن تتضمن من البيانات ما يكفى لتعيينها على وجه مانع للبس وذلك ما يتوافر فى الخصوصية الماثلة على نحو ما تقدم .

(طعن ٧٩٢ لسنة ١٩ ق ـ جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٢١)

المبدأ :

معاملات المزارعين اصبحت تخضع لقواعد آمرة ـ القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ تنظيمه بطاقة الحيازة وسجلات الحيازة ـ اعتبار بطاقة الحيازة وسجلاتها أوراقا رسمية ـ تأشير المشرف الزراعى على عقد البيع بمناسبة تعديل بيانات الحيازة يعتبر اثباتا لتاريخه ـ اساس ذلك .

ملخص الحكم :

معاملات المزارعين سواء كانوا ملاكا أم مستأجرين ـ أصبحت تخضع فى معظم جوانبها بعد صدور تشريعات الاصلاح الزراعى لقواعد آمرة تعتبر من النظام العام ولا يجوز للمتعاقدين الاتفاق على مخالفتها وفرض المشرع جزاءات مدنية وجنائية عند مخالفة بعض هذه الأحكام ، ومن بين الأحكام المذكورة ما جاء بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ خاصا بعقد ايجار الأراضى الزراعية فى الباب الخامس من القانون فى المواد من ٣١ الى ٣٧ مكرر ، وقد أوجبت المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر أن يكون عقد ايجار الأراضى الزراعية ثابتا بالكتابة وأن يحرر من ثلاث نسخ تودع احداها بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، وفرضت المادة ٣٦ مكررا عقوبة الحبس على المؤجر

الذى يمتنع عمدا عن تحرير عقد الايجار أو يمتنع عن توقيعه أو ايداعه بالجمعية التعاونية الزراعية ، ومن ناحية أخرى فان أحكام قانون الزراعة رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ ينظم فى البـاب السابع منه فى المواد من ٩٠ الى ٩٣ أحكام بطـاقة الحيازة الزراعية وتطبق هذه الأحكام وفقـا للمـادة ٩٠ من القانون على كل حائز لأرض زراعية سـواء كان مالكا أو مستأجرا ويعتبر فى حكم الحائز أيضا مربى الماشية ولكل حائز بطاقة زراعية يدون فيها تحت أشراف الجمعية التعاونية الزراعية المختصة والمشرف الزراعى المختص ما يحوزه من أرض زراعية وسند هذه الحيازة سـواء كان ذلك بطريق الملكية بعقود مسجلة أو غير مسجلة أو بطريق الايجار وتكون هذه البطـاقة سـندا لتعامل الحائز مع الجمعية التعاونية الزراعية ، كمـا تنص المادة ٩١ من القـانون رقم ٥٣ لسـنة ١٩٦٦ المشـار اليه بأن تنشـأ فى كل قرية سـجل تدون فيـه بيانات الحيازة وجميع البيانات الزراعية الخاصة بكل حائز ويكون كل من مجلس ادارة الجمعية التعاونية المختصة والمشرف الزراعى المختص مسـئولا عن اثبات تلك البيـانات بالسـجل — وتعـد وزارة الزراعة بطـاقة الحيـازة الزراعيـة ويدون بهـا البيانات الخاصـة بكل حائز من واقع السـجل ، ويلزم الحائز طبقا للمادة ٩٢ من القانون أن يقـدم الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة وخلال المواعيد التى يحددها وزير الزراعة بيانا بمقدار ما فى حيـازته من أراضى زراعية أو ماشية وما يطرأ على هذه البيانات من تغيير وذلك طبقا للأنموذج الذى تعـده وزارة الزراعة لهذا الغرض وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنـة تشكل من العمدة وأحـد المشـايخ والصراف ودلال المسـاحة وعضـو من الاتحـاد الاشتراكى لمراجعتها واعتمادها قبـل اثباتها بالسجل ، فاذا لم يقـدم الحائز البيانات المشار اليها فى المواعيد المحددة أثبت موظف وزارة الزراعة المختص اسـمه فى كشـوف المتخلفين وكلف اللجنـة تقـديم البيانات اللازمة عن حيـازته الى الجمعية التعاونية لرصدها فى السـجل وعلى الجمعية التعاونية اخطار الحائز ولا يجـوز تعديل الحيازة الزراعية الا بعـد موافقة الجمعيـة التعاونية المختصة أو بنـاء على اتفاق كتابى مصـدق على التوقيع عليـه من رئيس مجلس ادارة الجمعية وعضوين من أعضائها وتقضى المادة ٩٣ من القـانون بأن يصدر وزير الزراعة قرارات تحديد نماذج السـجلات وبطاقات الحيازة وجميع الأوراق التى تتطلبها وطرق القيد فيها وتحـديد

المسئولين عنها والرسوم الواجب أداؤها فى حالة فقد البطاقة أو تلفها وقواعد أثبات ما يطرأ على بيانات البطاقة من تغيير ، وتعتبر السجلات وبطاقات الحيازة طبقا للنص المشار اليه أوراقا رسمية .

ومن حيث ان المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بأصدار قانون الاثبات تقضى فى الفقرة ج منها بأن يكون للورقة العرفية تاريخ ثابت من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص ومن حيث ان المشرف الزراعى بناحية كفر سعد قد أشر على عقد البيع موضوع المنازعة بمناسبة طلب الطاعنين التعديل فى بيانات الحيازة بعد شراء هذه المساحة لتغير سند الحيازة وقد تم هذا التأشير بتاريخ ١٩٦٩/٢/٢ لذلك يكون العقد ثابت التاريخ فى نفس تاريخ التأشير عليه من المشرف الزراعى وهو موظف عام مختص بذلك وهذا التاريخ سابق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المبيعة مما يستولى عليه لدى المطعون ضدها الثانية .

(طعن ٦٢٥ لسنة ١٧ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٢٢)

المبدا :

ثبوت الحيازة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — اثبات العقد فى أخطار الحيازة المقدم من وزارة الزراعة طبقا للقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة — يفيد ثبوت تاريخ التصرف — أساس ذلك حكم المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ .

ملخص الحكم :

انه من أدلة ثبوت تاريخ العقد موضوع المنازعة قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد قدم الطاعن صورة رسمية مطابقة للأصل من أخطار الحيازة ٣ زراعة المقدم من المطعون ضدها الثانية الى وزارة الزراعة عن سنة ١٩٦٩/٦٨ بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٥ ثابت فيه حيازة المطعون ضدها الثانية المساحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيل من تكليف .... وأخوته بطريق الشراء بعقد عرفى مؤرخ ١٩٥٧/٨/٧

..... وموقع على صورة الأخطار كل من دلالة المساحة وعضو الجمعية التعاونية الزراعية وعضو الاتحاد الاشتراكى واعضاء اللجنة القروية وهم الصراف ونائت العمدة والشيخ كما وقع ايضا المشرف الزراعى ، كما قدم الطاعن صورة رسمية من النموذج (و) أموال مقررة مستخرج من مأمورية الأموال المقررة بفلقوس وموقع عليها من الصراف عن سنة ١٩٦٩/١٩٦٨ وثابت فيها حيازة المطعون ضدها الثانية لمساحة ١١ ط ٣ ف بحوض النخيل بقرية الصوالح من تكليف .... مكلفة ٨٤٢ وذلك بطريق الشراء بعقد عرفى من .... بتاريخ ١٩٥٧/٨/٧ ، وتدليلا على صحة البيانات الواردة بالاستمارة (و) المشار اليها قدم الطاعن صورة رسمية من النموذج (و) اموال مقررة الخاص بالمطعون ضدها الثانية عن سنة ١٩٦٩/٦٨ وهو كشف تجميع الملكية الذى يستخرج منه بيانات الاستمارة وثابت فيها نفس البيانات الواردة بالاستمارة وموقع عليها من رئيس المأمورية .

ومن حيث ان المحكمة تستخلص من البيانات الواردة بالمستندات سالفة الذكر أن عقد البيع العرفى موضوع المنازعة المؤرخ فى ١٩٥٧/٨/٧ الصادر من الطاعن الى المطعون ضدها الثانية ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى ١٩٦٩/٧/٢٣ لورود مضمون هذا التصرف على نحو تراه المحكمة كافيا فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ فى يوم ١٩٦٨/٦/١٥ وهى أخطار الحيازة المقدم لوزارة الزراعة من المطعون ضدها الثانية فى ١٩٦٨/٦/١٥ والموقع عليه فى هذا التاريخ من الصراف والمشرف الزراعى وكل منهما موظف عام مختص وذلك عملا بالبند ب من المادة ١٥ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بشأن الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الذى ينص على أن « يكون للمحرر تاريخ ثابت من يوم أن يثبت مضمونه فى ورقة أخرى ثابتة التاريخ ، ويستمد كل من الصراف والمشرف اختصاصهما فى التوقيع على اخطار الحيازة المشار اليه من نص المادة ٩٢ من القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ بشأن الزراعة التى تنص على أن « يجب على كل حائز أو من ينيبه أن يقدم خلال المواعيد التى يحددها وزير الزراعة الى الجمعية التعاونية المختصة بيانا بمقدار ما فى حيازته من أراض زراعية .. وذلك طبقا للنموذج الذى تعده وزارة الزراعة لهذا

الغرض — وعلى الجمعية التعاونية أن تعرض تلك البيانات على لجنة تشكل من العمدة أو من يقوم مقامه واحد المشايخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكى لمراجعتها واعتمادها قبل اثباتها بالسجل وكذلك من الحكم الوارد فى المادة ٩١ من القانون المشار اليه والذى أناط بالمشرف الزراعى مسئولية اثبات الحيازة سالفة الذكر فى السجل المعد لذلك بالجمعية التعاونية المختصة . كما يستمد هذا الاختصاص ايضا من المادة الرابعة من قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٨ والواجب التطبيق على الحالة المعروضة وتقضى هذه المادة بأن « تعرض الاستمارات التى تقدم من الحائزين طبقا لما هو منصوص عليه فى المادة السابقة أولا بأول وحسب أرقامها المسلسلة وتاريخ ورودها على اللجنة القروية المشكلة من العمدة أو من يقوم مقامه واحد المشاريخ والصراف ودلال المساحة وعضو من الاتحاد الاشتراكى العربى ، وعلى هذه اللجنة مراجعة الاستمارات المذكورة والتحقق من صحتها واعتمادها واعادتها للجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى ميعاد غايته ١٩٦٨/٦/٣٠ .

(طعن ٣٢٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٩) .

الفــرع الثــالث

ثبوت تاريخ التصرف ليس هو الوسيلة الوحيدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء (التقادم)

قاعــدة رقــم (١٢٣)

المبـــــدأ :

لا يتناول الاستيلاء فى حالات وضع اليــد الأرض التى يثبت الغير أن المستولى لديه لم يكتسب ملكيتها — اقرار البائع والمشترى واضع اليد بوجود تصرف سابق على قانون الاصــلاح — حجة عليهما — خضــوع المساحة المباعة للاستيلاء .

ملخص الفتــوى :

ان نص البند (أ) من المادة الثالثة من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الذى يشترط لاستبعاد الأرض من الاستيلاء أن يثبت تاريخ التصرف فيها قبل ٢٣ يولية سنة ١٩٥٢ — لا يعنى أن تكون هناك فى جميع الأحوال تصرفات فى الأرض صادرة من الملاك ، من شأنها — متى ثبت تاريخها — أن تستبعد الأرض محلها من الاستيلاء ، ولو كانت هذه الأرض فى وضع يدهم فقط ، والتزموا بذكرها فى اقراراتهم تطبيقا لنص المــادة الأولى من اللائحــة التنفيذية سالف الذكر ، ذلك أن القانون يقــرر الاستيلاء على المــالك الفعلى ، ويكفى أن يثبت الغير فى حالات وضع اليد أن المســتولى لديه لم يكتسب ملكية الأرض التى يضع اليد عليها ، كأن يكون وضع اليــد بغير سند ، ولم يكتسب واضع اليد الملكية بالتقادم الطويل ، وتعتبر بذلك مملوكة لهذا الغير وتستبعد من الاستيلاء .

فاذا كان الثابت — فى الحالة المعروضة — أن البائع والمشــترى كليهما أقرا فى اقراريهما المقدمين الى اللجنة العليا للاصــلاح الزراعى بوجود تصرف سابق على قانون الاصلاح الزراعى ، صادر ببيع هــــذه المساحة من الأول الى الثانى . ولــا كان الاقرار حجة على المقر وهو

سيد الأدلة فى الاثبات ، فان واضع اليد وهو المشترى يعتبر مالكا للأرض ملكية غير متنازع فيها ، ومن ثم تخضع المساحة المبيعة للاستيلاء .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعـدة رقـم (١٢٤)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ — ثبوت تاريخ العقد ليس هـو الوسيلة الوحيـدة لاستبعاد الأرض من الاستيلاء — ثبوت تملكها بالتقادم المكسب يخرجها من نطاق القانون .

ملخص الحـكم :

ان عقد البيع الصادر من المالكة الأصلية فى ١٠ من يناير سـنة ١٩٤٦ وعقود البيع التالية الصادرة لمورث المطعون ضدهم وان لم تكن ثابتة التاريخ قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ وبالتـالى لا يعتد بها فى تطبيق أحكام هـذا القـانون ولا تصلح سـندا لاستبعاد الأرض من الاستيلاء الا أن ثبوت تاريخ التصرف العرفى قبل تاريخ العمل بالقانون ليس هو الطريق الوحيـد لخروج الأرض من نطاق الاسـتيلاء لدى المـالك الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المـالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب كما هو الحـال فى واقعة النزاع اذ يملك المطعون ضدهم الأرض موضوع النـزاع بحيازتهم لها حيـازة قانونية متوافرة شروطها القانونية ومضى خمسة عشر سنة على بدء الحيازة فى يناير ١٩٤٦ وقد استكملت المدة فى ينـاير سنة ١٩٦١ أى قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ فى يوليو سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون قرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٨٥٩ لسنة ١٩٦٧ قد استند الى أصول ثابتة فى الأوراق وأسس قانونية سليمة مما يتعين معه رفض الطعن والـزام الهيئـة الطاعنـة بالمصروفات اعمـالا لنص المـادة ١٨٤ من قانـون المرافعات .

(طعن ١٣٧ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

(فى ذات المعنى طعن ٢٩١ لسـنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/١)

قاعـــدة رقــم (١٢٥)

المبـــــدا :

شروط الحيـازة المكسـبة للملكية ــ توافرها ــ ثبوت الملكية ــ عدم جدوى الادعاء بعدم تقـديم المسـتندات ــ الحيازة تثبت بالبينـة والقرائن ــ عدم جـدوى الاستناد الى أن المسـاحة لم تدرج فى اقرار الملكية وفقا لقوانين الاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

ان الحيـــازة وضع مادى به يسيطر الشخص سـيطرة فعلية على شىء يجـوز التعامل فيه وقد اتخـذ المشرع من الحيـازة وسـيلة لاثبات حق الملكية ذلك أن الحيـازة من حيث الآثار التى تترتب عليهـا تصلح قرينة على الملكية وتكسب الملكية فعلا بالتقادم الطويل فى العقار وقد أوضح القانون المدنى فى المادتين ٩٤٩ ، ٩٥٦ شروط كسب الحيازة وزوالها فنص فى المـادة ٩٤٩ على أنه « لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغـير على سبيل التسامح ــ ٢ ــ واذا اقترنت باكراه أو حصـلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبـل من وقع عليه الاكراه أو أخفيت عنـه الحيـازة أو التبس عليه أمرها الا من الوقت الذى تزول فيـه هـذه العيوب كما تنص المـادة ٩٥٦ على أنه « تزول الحيازة اذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو اذا فقد هذه السـيطرة بأية طريقة أخرى » كما أوضحت المـادة ٩٦٨ من القانون المدنى آثار الحيازة القانونية كسبب لكسب الملكية بالتقادم فنصت على أن « من حاز منقولا أو عقـارا دون أن يكون مالكا له أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقـار دون أن يكون هذا الحق خاصا به كان له أن يكسب ملكية الشىء أو الحق العينى اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سـنة . ومؤدى هـذه الأحكام أنه يشترط فى الحيازة حتى تحـدث أثرها القانونى أن تكـون هادئة وظاهرة فى غير غموض ومستمرة وأن تكون بنية التملك وليـس على سـبيل التسـامح أو الاباحة ، فاذا ما توفرت الحيـازة بشروطها القانونية واستمرت لمـدة خمس عشرة سنة ترتب عليها اكتساب الملكيـة بالتقادم وبتطبيق هذه المبادىء على واقعة النـزاع يتضـح أن الأرض

موضوع الدعوى كانت فى حيازة المشترية الأصلية . . . . . منذ يناير سنة ١٩٤٦ وانتقلت حيازتها بعد وفاتها الى شقيقها . . . . . . حتى باعها هذا الأخير الى مورث المطعون ضدهم والى والدتهم واستمرت حيازة المشترين وورثتهم من بعدهم واستكملت الحيازة المدة القانونية اللازمة لكسب الملكية بطريق التقادم فى يناير سنة ١٩٦١ أى قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ومن المقرر طبقا للمادة ٩٥٥ من القانون المدنى أن الحيازة تنتقل للخلف العام بصفاتها كما يجوز للخلف الخاص أن يضم الى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر وعلى ذلك فانه لا يؤثر فى توافر شروط الحيازة القانونية تغير الحائزين لهذه الأرض .

ومن حيث أنه يبين من ادعاء الهيئة الطاعنة أن المعترضين لم يقدموا للخبير المستندات الدالة على وضع يدهم على الأرض موضوع النزاع فان هذا الادعاء على أفتراض صحته غير مؤثر فى الدعوى اذ من المعروف أن الحيازة وضع مادى يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات بما فى ذلك البينة والقرائن وعلى ذلك فلا جناح على اللجنة اذا هى خلصت الى توافر الحيازة القانونية استنادا الى أقوال الشهود فى التحقيق الذى أجراه الخبير ومع ذلك فان المطعون ضدهم قدموا المستندات التى تؤيد صحة ما انتهى اليه الخبير فقد قدموا عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١٠ يناير سنة ١٩٤٦ الصادر من المالكة الأصلية الى السيدة . . . . . وعقدى البيع العرفيين الصادرين من . . . . . الى . . . . . و . . . . . فى سنتى ١٩٥٢ و١٩٥٤ وايصالات سداد الأموال الأميرية عن هذه المساحة وشهادة ادارية من الجمعية التعاونية الزراعية وعمدة ومشايخ وصراف الناحية تؤيد شراؤهم وحيازتهم لهذه المساحة أما استناد الهيئة الطاعنة الى أن المالكة لم تدرج المساحة موضوع المنازعة فى اقرار ملكيتها فهو استناد غير منتج فى الدعوى ولا يؤثر فى صحة ملكية المطعون ضدهم ، بل قد يحمل ذلك على أن المالكة تصرفت بالبيع فى هذه المساحة قبل صدور القانون بمدة طويلة فأسقطتها من اقرارها كما أن

وورود هذه المساحة فى تكليف المالكة الاصلية أمر بديهى اذ أن التكليف لا ينقل من اسم لآخر الا بموجب سند مسجل وليس هناك ادعاء من احد بأن لديه مثل هذا السند .

(طعن ١٣٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

قاعدة رقم (١٢٦)

المبدأ :

العقد ليس السبب الوحيد لاكتساب الملكية — التصرف القانونى ليس هو المصدر الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع — تخرج الأرض من نطاق الاستيلاء اذا ثبت ان ملكيتها قد انتقلت باى طريقة من طرق كسب الملكية — التقادم سبب من اسباب كسب الملكية .

ملخص الحكم :

أنه وقد ثبت على هذا النحو أن مورثى المطعون ضدهم ومن بعدهم ورثتهم ومن بينهم المطعون ضدهم الثلاثة الأول يضعون اليد على أرض النزاع بصفة هادئة وظاهرة ومستمرة وبنية التملك وبدون منازعة من الغير لأكثر من خمس عشرة سنة سابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فمن ثم يكون وضع يدهم قد استوفى أركانه القانونية وبالتالى يكون هؤلاء الواضعون يدهم وقد اكتسبوا ملكية الأرض بالتقادم الطويل قبل التاريخ المذكور عملا بنص المادة ٩٦٨ من القانون المدنى .

ومن حيث أنه لا يقدح فى ذلك ما ورد فى أسباب الطعن من الاستناد الى قاعدة الاثبات التى لا تجيز اثبات عكس ما ورد بالكتابة الا بالكتابة ، وذلك توصلا للقول بأن عقد البيع الى مورث المستولى لديه يظل منتجا لآثاره حتى يثبت عكسه بالكتابة — لا مقنع فى هذا القول لأن العقد ليس هو السبب الوحيد لاكتساب الملكية ، ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن التصرف القانونى ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون اذ تخرج

الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريقة من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب كما هو الحال فى واقعة النزاع على النحو الثابت من تقرير الخبير .

ومن حيث أنه لا مقنع أيضا فيما ورد بأسباب الطعن من عدم كفاية الأدلة التى ساقها الخبير لاثبات وضع اليد . فلقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن الحيازة وضع مادى به يسيطر الشخص سيطرة فعلية على شىء يجوز التعامل فيه وقد اتخذ المشرع من الحيازة وسيلة لاثبات حق الملكية وهذا الوضع المادى يجوز اثباته بكافة طرق الاثبات بما فى ذلك البينة والقرائن وعلى ذلك . فلا جناح على اللجنة اذا هى خلصت استنادا الى تقرير الخبير الى توافر الحيازة القانونية استنادا الى أقوال الشهود فى التحقيق الذى أجراه الخبير . هذا فضلا عن أن الخبير قد دعم ما جاء فى أقوال الشهود بأدلة أخرى منها عدم ورود الأطيان فى محضر جرد تركة المشترى مورث الخاضع وكذا قيام المطعون ضدهم الثلاثة الأول ببيع أجزاء من تلك الأرض دون اعتراض أو منازعة من أحد مع استمرار وضع المطعون ضدهم المذكورين والمشترين منهم على الأرض طوال هذه المدة .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فان قرار اللجنة المطعون فيه وقد انتهى الى هذه النتيجة يكون قد صادف صحيح حكم القانون ويكون الطعن فيه قد جاء على غير سند من القانون متعينا رفضه مع الزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ١٣١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١٨)

قاعدة رقم (١٢٧)

المبدا :

ثبوت تاريخ التصرف قبل تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى المطبق ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون — خروج الأرض من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت ان ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك للغير باى طريق من طرق اكتساب

الملكية ـ ومنها التقادم المكسب ـ المادة ٩٦٨ من القانون المدنى ـ يشترط فى الحيازة حتى تحدث أثرها القانونى أن تكون هادئة وظاهرة فى غير غموض ومستمرة وأن تكون بنية التملك ـ اذا توافرت الحيازة بشروطها القانونية واستمرت مدة خمسة عشر سنة ترتب عليها اكتساب الملكية بالتقادم وخروج الأرض عن نطاق الاستيلاء لدى المالك السابق الخاضع لقانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

أن المحكمة الادارية العليا قد استقر قضاؤها أيضا على أن ثبوت تاريخ التصرف العرفى قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ليس هو الطريق الوحيد لخروج الأرض من نطاق الاستيلاء لدى المالك الخاضع للقانون اذ تخرج الأرض أيضا من نطاق الاستيلاء اذا ما ثبت أن ملكيتها قد انتقلت من ذمة المالك الخاضع للقانون الى ذمة غيره قبل العمل بالقانون وذلك بأى طريق من طرق اكتساب الملكية ومنها التقادم المكسب ، ومن ثم اذا ثبت اكتساب ملكية أرض النزاع بمضى المدة الطويلة قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى فأنه يتعين الغاء الاستيلاء الواقع عليها .

ومن حيث أن الثابت من مطالعة تقرير الخبير فى الطعن الماثل أن مندوب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمنطقة أبو المطامير قرر أن المطعون ضده هو الواضع اليد على أرض النزاع من قبل تاريخ الاستيلاء عليها كما قرر الحاضر عن ورثة الخاضع المرحوم . . . . . . أن أطيان النزاع فى وضع يد المطعون ضده من تاريخ صدور عقد البيع العرفى المؤرخ سنة ١٩٤٥ وحتى الآن بصفة هادئة وظاهرة ومستمرة وبنية التملك كما اضاف المذكور أيضا أن البيع الصادر لصالح المطعون ضده صحيح . كذلك فان الثابت من مطالعة تقرير الخبير أن عمدة الناحية ومندوب الاصلاح الزراعى والحاضر عن ورثة الخاضع وجيران المطعون ضده قد قرروا جميعا أن أطيان النزاع فى وضع يد المطعون ضده بالمشترى من المرحوم . . . . .وانه قام باصلاحها منذ سنة ١٩٤٥ كما قام بزراعة الجزء الأكبر منها وقدره ١٥ فدانا ، أما الباقى وقدره ١٢ ط ٢ ف

فانه مازال فى دور الاستصلاح بمعرفة المطعون ضده وأضاف الشهود السالف الاشارة اليهم جميعا أن المطعون ضده لم يترك أرض النزاع اطلاقا لأحد كما لم ينازعه أحد سوى الاصلاح الزراعى .

ومن حيث انه بناء على ما تقدم فان المطعون ضده يكون قد اكتسب ملكية أرض النزاع بمضى المدة الطويلة قبل ١٩٦١/٧/٢٥ تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولا يغير من ذلك ما تثيره الهيئة الطاعنة من أن الخبير لم يحدد أرض النزاع تحديدا نافيا للجهالة ، اذ أن الثابت من الوقائع السالف بيانها أن هذه الأرض محددة المساحة والمعالم هذا فضلا عن أن معاينة الخبير للأرض تمت فى حضور مندوب الهيئة الطاعنة ولم يثر أى من الخصوم ثمة منازعة بشأن هذه المعاينة كذلك لا يجدى الهيئة الطاعنة القول بضرورة تقديم المطعون ضده ما يفيد سداد الأموال الأميرية عن أطيان النزاع فى الفترة السابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، اذ أن القول مردود بأن الثابت من شهادة الشهود أن المطعون ضده تملك أرض النزاع بحيازته لها حيازة قانونية تجاوزت الخمس عشرة سنة ومن ثم فانه لا مجال للتمسك بالمستندات الدالة على وضع اليد طبقا لما استقر عليه قضاء المحكمة الادارية العليا فى هذا الشأن كما سلف البيان وعلى أية حال فان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده قدم ١٦ ايصالا تثبت سداده للأموال الأميرية من بينها ايصال مؤرخ ١٩٦٠/١١/١٥ أى قبل تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث على هدى ما تقدم واذ قضى القرار المطعون فيه باستبعاد أطيان النزاع من الاستيلاء فان هذا القرار يكون متفقا وأحكام القانون الأمر الذى يتعين معه على المحكمة القضاء برفض الطعن الماثل بشقيه العاجل والموضوعى .

(طعن ١٥٣١ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

(وفى ذات المعنى طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

الفرع الرابع
الاعتداد بالتصرفات الصادرة الى صغار المزارعين

اولا — فى ظل القانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ قبل تعديله بالقـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ :

قاعـدة رقـم (١٢٨)

المبـــدا :

المـادة الرابعة من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — يجوز للمالك خـلال خمس سـنوات من تاريخ العمـل بهـذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيـانه الزائدة على مائتى فدان — شروط تطبيق النص — المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـار هى التى تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وتصـدق على التصرف اذا ما الحق بالصديق تسجيل العقد المثبت للتصرف فى المواعيد يتعين الاعتداد به واستبعاد المساحة الواردة به من الأستيلاء .

ملخص الحـكم :

المـادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « يجوز للمالك خلال خمس سـنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يسـتولى عليه من أطيـانه الزائدة على مائتى فـدان على الوجه الآتى :

أ — . . . .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقـار . ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأرض الزراعية على عشرة أفـدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسـة أفدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت

جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية اكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى يحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر ١٩٥٣ .

ومن حيث أنه مفاد ذلك أن المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار هى التى تراقب توافر الشروط المنصوص عليها وأنه اذا صدقت على التصرف الصادر فانه يعتد به فى تطبيق أحكام القانون وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء لدى البائع .

ومن حيث أن المادة ٢٦ من قانون الاصلاح الزراعى قضت بعدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان المتصرف فيها وفقا للمادة (٤) من القانون حتى اذا كان التصرف فيها قد صدر قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية وأوجبت تسجيل هذه التصرفات وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يولية سنة ١٩٥٩ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو اثبات التاريخ سابقا على يوم أول ابريل سنة ١٩٥٥ وأنه يترتب على مخالفة هذا الحكم الاستيلاء وفقا للمادة (٣) وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث انه يبين مما تقدم انه يتعين تسجيل هذه التصرفات فى مواعيد معينة وفى حالة عدم تسجيلها يستولى عليها وتفرض عليها الضريبة الاضافية .

ومن حيث أن يستخلص مما تقدم أن المحكمة الجزئية بتصديقها على التصرفات الصادرة الى صغار الزراع تراقب توافر كافة الشروط التى يتطلبها القانون بالنسبة للمساحة محل التصرف والمتصرف اليه وفقا للبند (٣) من التفسير التشريعى الخاص بالمادة الرابعة وانه لا يعتد بهذه التصرفات ما لم يتم التصديق عليها قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ فاذا ما الحق بالتصديق تسجيل العقد المثبت للتصرف فى المواعيد يتعين الاعتداد به .

ومن حيث أن التصرف محل النزاع تم التصديق عليه من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٢٥ وتم تسجيله برقم ٦٨١٠ فى ١٩٥٥/١٢/٢٥ شهر عقارى طهطا ومن ثم فان هذا التصرف يعتد به فى تطبيق أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستبعد المساحة الواردة به من الاستيلاء .

(طعن ٧٣١ لسنة ٢٨ ق ـ جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)

(وبذات المعنى طعن ٥٩ لسنة ١٩ ق جلسة ١٩٧٨/٥/٢)

قاعدة رقم (١٢٩)

المبدأ :

نص المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانونين رقمى ١٠٨ ، ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ ـ يجوز للمالك الخاضع خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان ـ شروط تطبيق النص ـ المادة ٢٩ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ ـ يجب تسجيل التصرفات وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون ـ الأثر المترتب على عدم مراعاة التسجيل ـ عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا عن استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من اول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ١٠٨ و٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ تنص على انه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرفه بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

أ — . . . .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القـرية الواقع فى دائرتها العقـار . ٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — ألا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسـة أفـدنة . ٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك او كان التصرف فى الأرض المجاورة للبلدة أو القرية لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المساكن عليها خلال سـنة من التصرف ولا يعمل بهـذا البنـد الا لغـاية أكتوبر سـنة ١٩٥٣ ، ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .. » . وتنص المـادة ٢٩ من المرسوم بالقانون المذكور المعدل بالقانون رقم ١٤ لسـنة ١٩٦٥ الذى جرى نفاذه من ٤ ابريل سنة ١٩٦٥ على أنه « .. ويجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) و(ج) من المـادة الرابعة او أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سـنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعـاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سـنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد ، ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيـان محـل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبـارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاسـتيلاء ، والمستفاد بجـلاء من النصـوص المتقدمة أن الشـارع أجاز للمالك الخاضـع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتـوبر سـنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القـدر الزائد عن مائتى فـدان — الحد الأقصى المقرر للملكية الزراعية آنذاك — الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها ، بيد انه يتطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من

قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار واوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة وثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ أى هذه المواعيد ابعد . ورتب القانون على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مقتضاه عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن العقد محل النزاع صدر الى المطعون ضده من السيدة/ . . . . . استنادا الى حكم المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وقد تم التصديق على هذا العقد من محكمة طهطا الجزئية بتاريخ ١٩٥٣/١٠/٣١ ، كما صدق على العقد المذكور من ورثة المستولى لديها بتاريخ ١٩٥٦/٦/٣٠ بمكتب توثيق القاهرة بمحضر التصديق رقم ٥٢٥ لسنة ١٩٥٦ ، ومع هذا لم يبادر المطعون ضده بتسجيل العقد خلال المواعيد المنصوص عليها فى المادة ٢٩ من المرسوم بقانون سالف الذكر المعدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ ، ومن ثم فانه لا تثريب على الهيئة الطاعنة ان قامت بالاستيلاء على الأرض محل عقد البيع المشار اليه ، وذلك بالاضافة الى أن المساحة محل هذا البيع تقل عن فدانين ولم يقدم المطعون ضده ما يفيد انها تمثل جملة القطعة المتصرف فيها أو أن هذه المساحة من الأراضى المجاورة للبلدة أو القرية لبناء المساكن عليها واقيم عليها سكن فعلا خلال سنة من تاريخ التصرف وفق ما تشترطه المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالفة البيان ، هذا فضلا على ان الأوراق أجدبت من دليل فى قيام سبب أجنبى حال دون شهر التصرف فى الميعاد المحدد

بالقانون . وبهذه المثابة يكون القرار الصادر بالاستيلاء على هذه الأرض متفقا مع حكم القانون . ولا وجه لما ذهب اليه القرار المطعون فيه من تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٥٩ على العقد محل النزاع ذلك أن هذا القانون انما يورد استثناء على أحكام المادة الثالثة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى حين أن العقد موضوع النزاع أبرم بالتطبيق لأحكام المادة الرابعة منه الأمر الذى لا يكون معه هذا العقد داخلا فى نطاق تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٥٩ . واذا كان القرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بالغائه وبرفض الاعتراض والزام المطعون ضده بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٥١٢ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٢٤)

قاعدة رقم (١٣٠)

المبدا :

جواز التصرف فى الملكية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع طبقا للمادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة وذلك مع مراعاة اتباع اجراءات معينة نصت عليها المادة ٢٩ من القانون المذكور معدلة بالقانون ١٤ لسنة ١٩٦٥ فى ظل الفقرة ب من المادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ و٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ كان يجوز للمالك ان يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من اطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى صغار الزراع فى ميعاد غايته ٣١ من اكتوبر ١٩٥٣ — عدلت المادة ٢٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ واشترط للاعتداد بهذه التصرفات ان يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار ويجب ان تسجل هذه التصرفات واحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من ابريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ اذا كان تصديق المحكمة الجزئية او ثبوت تاريخ التصرف سابقا على

اول ابريل سنة ١٩٥٥ — اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ او تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على اول ابريل ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف او الحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة او ثبوت التاريخ او صدور الحكم او خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ اى من هذه المواعيد ابعد — جزاء عدم تسجيل التصرفات او احكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال المواعيد عدم الاعتداد بالتصرفات والاستيلاء على الأرض محل التصرف فضلا عن استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ملخص الحكم :

باستعراض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى يتبين أن المادة ٤ منه معدلة بالقانونين رقمى ١٠٨ و ٣٠٠ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون ، أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى :

أ — الى أولاده بما لا يجاوز الخمسين فدانا للولد على الا يزيد مجموع ما يتصرف فيه الى أولاده على مائة فدان .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة . ٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار . ٣ — الا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشرة أفدنة . ٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمسة افدنة ٥ — الا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كان التصرف مجاور للبلدة أو القرية او لبناء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف .

ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ويستثنى من هذا المنع الجمعيات الخيرية المنصوص عليها فى المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ (ج) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : . . . .

وتنص المادة ٢٩ من ذات القانون معدلة بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ والذى جرى نفاذه من ٤ أبريل سنة ١٩٦٥ على أنه : « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المادة السابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية ويكون للحكومة فى تحصيل الضريبة الاضافية والغرامة ما لها فى تحصيل الضريبة الأصلية من حق الامتياز .... ويجب تسجيل التصرفات الصادرة الى الاولاد وفقا للبند (أ) من المادة الرابعة وكذلك أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل أول يوليو سنة ١٩٥٩ .

كما يجب تسجيل التصرفات الصادرة وفقا للبندين (ب) ، (ج) من المادة الرابعة وأحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ ، فاذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صحة التعاقد أو خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون أى هذه المواعيد أبعد .

ويترتب على مخالفة هذه الأحكام الاستيلاء على الأطيان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء » .

ومن حيث أن المستفاد بجلاء من النصوص المتقدمة أن الشارع قد أجاز للمالك الخاضع لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه — فى ميعاد لا يجاوز ٣١ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ — التصرف فيما لم يستولى عليه من القدر الزائد على المائتى فدان الحد الأقصى المقرر

للملكية الزراعية انذاك الى صغار الزراع بالشروط التى سلف بيانها بيد انه تطلب للاعتداد بهذه التصرفات أن يصدق عليها من قاضى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار وأوجب تسجيل هذه التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها خلال ميعاد غايته ٣ من أبريل سنة ١٩٦٦ تاريخ انقضاء سنة على تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ وذلك اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبوت تاريخ التصرف سابقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ أما اذا كان التصديق أو ثبوت التاريخ أو تسجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول ابريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف والحكم فى دعوى صحة التعاقد خلال سنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صدور الحكم أو خلال سنة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ المشار اليه أى هذه المواعيد ابعد . ورتب الشارع على عدم تسجيل تلك التصرفات أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها قبل نهاية المواعيد المشار اليها جزاء مفاده عدم الاعتداد بها والاستيلاء تبعا لذلك على الأرض محل التصرف فضلا على استحقاق الضريبة الاضافية عليها كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق فى الطعن الماثل أن مورث الطاعنين قد أشترى بموجب عقد بيع ابتدائى مؤرخ ١٩٥٣/٧/١٦ أطيانا زراعية مساحتها ٢٠ س ٦ ط ٣ ف كائنة بزمام بوش محافظة بنى سويف وذلك من السيدة/ . . . . . الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد تم هذا البيع تطبيقا للمادة ٤ من القانون المذكور وبتاريخ ١٩٥٣/٨/٢٥ تم التصديق على عقد البيع المشار اليه من محكمة بنى سويف الجزئية ، ثم أقام مورث الطاعنين بعد ذلك الدعوى رقم ٤٣٣ لسنة ١٩٦٦ مدنى كلى القاهرة بطلب الحكم بصحة ونفاذ العقد المذكور وذلك بعد أن اختصم فى هذه الدعوى كلا من السيدة/ . . . . . البائعة والهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبجلسة ١٩٦٦/١٢/٢٢ قضت محكمة القاهرة الابتدائية برفض الدعوى مع الزام المدعى المصروفات . ولم يرتض مورث الطاعنين هذا الحكم فأقام الاستئناف رقم ٤٠٣ لسنة ٨٤ ق وبجلسة ١٩٦٧/١٢/٣ قضت محكمة استئناف القاهرة ببطلان الحكم المستأنف وفى الموضوع بصحة ونفاذ عقد البيع المؤرخ ١٩٥٣/٧/١٦ .

ومن ثم فأنه اعمالا لصريح حكم المـادة ٢٩ من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ — معدلة بالقـانون رقم ١٤ لسـنة ١٩٦٥ السالف الاشارة اليها — فان آخر موعد لتسجيل الحكم المذكور هو ١٩٦٨/١٢/٣ . ولمـا كان مورث الطاعنين لم يقم بهذا الاجراء خلال المدة من ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صـدور الحكم الاستئنافى حتى ١٩٦٨/١٢/٣ تاريخ فوات سنة على صدور الحكم المذكور . ولمـا كانت أوراق الطعن خالية تماما من أى دليل يفيد وجود عقبة عادية حالت بين مورث الطاعنين وبين تسجيل حكم صحة التعاقد سالف الذكر خلال مدة السنة المشار اليها فانه من ثم تكون أرض النزاع محـلا للاستيلاء عليها من جانب الهيئة المطعون ضدها واذا ذهب القـرار المطعون فيه هذا المذهب فأنه يكون متفقا مع القـانون ، ومن ثم يكون الطعن الماثل قائما على غير أساس خليقا بالفرض .

ومن حيث أنه لا يعتبر من الرأى الذى انتهت اليه المحكمة ما يثـيره الطاعنون فى مذكرات دفاعهم من ان ثمة ظروفا خارجية حالت بين مورثهم وبين تسجيل حكم صحة التعاقد خلال الميعاد المقرر قانونا وأن هذه القوة القاهرة تتمثل فى صدور قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسـنة ١٩٦٠ بفصل قرية بنى زايد من بوش وجعل كل قرية منهما قائمة بذاتها وأعطى حـوض . . . . . . رقم ٥٣ بدلا من ٥٥ وحوض . . . . . . الشرقى رقم ٥٧ بدلا من ٥٩ ثم أعيدت أرقام الأحواض الى أرقامها الأصلية وأصبح حوض . . . . . . الغربى برقم ٥٥ وحوض . . . . . . الشرقى برقم ٥٩ كأصله طبقا للتعليمات . وهذا القول مردود بأن الشهادة الرسمية المبينة لذلك والصـادرة عن تفتيش المسـاحة بمحافظة بنى سـويف مؤرخـة ١٩٦٧/٥/٢ أى قبل ١٩٦٧/١٢/٣ تاريخ صدور حكم الاستئناف الصادر لصالح مورث الطاعنين بسبعة أشهر ومن ثم فأنه كان فى وسـع المذكور تسجيل الحكم فى أى وقت خلال مدة السنة المحدودة قانونا كما أن مورث الطاعنين قد اقام دعواه بطلب الحكم بصحة ونفاذ عقد البيع الصـادر لصالحه عام ١٩٦٦ ومن المعلوم أن دعاوى صحة ونفاذ العقد المتعلقـة بأموال عقارية يتعين قانونا ليس فقط تسجيل الأحكام الصادرة فيها وانما يتعين تسـجيل عرائض دعاويها أيضا ولو كان قرار وزير الرى رقم ١٠٠٣٤ لسـنة ١٩٦٠ يمثل عقبـة فعلا ازاء التسـجيل فحـال ذلك بين مورث الطاعنين وبين تسجيل عريضة دعواه المقامة عام ١٩٦٦ . هذا فضـلا عن

أن الثابت من الاطلاع على تقرير الخبير الهندسى المرفق بالأوراق أن مورثه الطاعنين سبق أن تقدم عام ١٩٥٥ بطلب الشهر رقم ٥٩٨ م لسنة ١٩٥٥ الى مأمورية الشهر العقارى المختصة ببنى سويف الا أن هذا الطلب تم الغاؤه بعد ذلك بناء على طلب صاحب الشـــأن وهو مورث الطاعنين ..

كما لا يغير من الرأى الذى انتهت اليه المحكمة ايضا ما يثيره الطاعنون فى مذكرة دفاعهم الختامية من أن الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى قد اختصمت أيضا فى دعوى صحة ونفاذ العقد التى أقامها مورثهم ضــــد البائعة الســـيدة/ . . . . . وقد حاز الحكم الصادر لصالح المورث حجية الأمر المقضى فى مواجهة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ومن ثم فانه ليس للهيئة المذكورة أن تستولى بعد ذلك على الأرض محل النــزاع . وهذا القول مردود بأن المحكمة الادارية العليـــا قد استقر قضـــاؤها على أنه فى حالة صدور حكم بصـــحة ونفـــاذ عقد بيع عرفى لصـــالح أحد صـــغار الزراع اعمالا لحكم البنـــد (ب) من المـــادة ٤ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وصيرورة هذا الحكم نهائيا بعدم الطعن فيـــه بالاســـتئناف ليس من شأنه أن يعطل حـــكم المـــادة ٢٩ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر ولا يحول دون اعماله متى توافرت شرائط ذلك على الوجه السالف بيانه .

(طعن ٦٣٩ لســـنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٤/١٢/١١)

ثانيا — القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ :

قاعدة رقم (١٣١)

المبدأ :

التصرفات الصادرة لصغار الزراع بمقتضى المادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — اشتراط هذا القانون ان يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد وقت التصرف اليه .

ملخص الفتوى :

أجازت الفقرة (هـ) من المادة الثانية من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ للجمعيات الخيرية أن تمتلك من الأراضى الزراعية مساحة تزيد على مائتى فدان ، وأجازت لها التصرف فى القدر الزائد خلال عشر سنوات وفقا لأحكام المادة الرابعة منه . ووضعت المادة الرابعة المذكورة شروطا محددة بالنسبة للمتصرف اليهم من صغار المزارعين وخريجى المعاهد الزراعية ، واشترطت فى نهايتها أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد ، وقد وجد عند بحث التصرفات ببعض الجمعيات الخيرية الخاضعة للقانون ، أن هناك بعض التصرفات قد صدرت الى صغار المزارعين ، واستوفت كافة الشروط المنصوص عليها فى المادة الرابعة ، كما صدق عليها من القاضى الجزئى ، فيما عدا الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد . ونظرا الى أن هؤلاء الأشخاص يحترفون الزراعة فعلا ، كما أن العقود قد تمت بنيابة أوليائهم عنهم ، فضلا عن أن بعضهم قد بلغ سن الرشد بعد اتمام العقد . لذلك ثار التساؤل عما اذا كان الشرط الخاص ببلوغ سن الرشد قد تطلبه القانون لصحة العقد ، بمعنى أنه يلزم أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد عند التعاقد ، وانه لا يجوز لوليه أن ينوب عنه فى ذلك أم أنه قصد بهذا الشرط الا يتم التعاقد مع شخص القاصر ، ولكن يجوز أن يتعاقد عنه وليه اذا توافرت فى القاصر باقى شروط المادة الرابعة . كما ثار التساؤل عما اذا كان المقصود بالبلوغ فى هذا الشأن ، هو بلوغ سن الأهلية الشاملة ، أم يكفى بلوغ الشخص الأهلية الكافية للادارة والشراء .

وقد عرض الموضوع على الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة فى ١٤ من أكتوبر سنة ١٩٦٤ فاستبان لها أن الفقرة (هـ) من المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى ، تنص على أنه « يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن تمتلك من الأراضى الزراعية ما يزيد على مائتى فدان ، على ألا يجاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره .. ويجوز لها التصرف فى القدر الزائد على مائتى فدان وفقا لأحكام المادة (٤) ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات .. » وتنص المادة الرابعة من المرسوم بقانون المشار اليه على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى الفدان على الوجه الآتى :

(أ) الى أولاده . . . .

(ب) الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقار .

٣ — . . . . . .

٤ — . . . . . .

٥ — . . . .

(جـ) الى خريجى المعاهد الزراعية بالشروط الآتية : . . . . .

ويشترط علاوة على ما ذكر فى كل من البندين السابقين ، أن يكون المتصرف اليه مصريا ، بالغا سن الرشد ، لم تصدر ضده أحكام فى جرائم مخلة بالشرف ، وألا يكون من أقارب المالك لغاية الدرجة الرابعة ، ولا يجوز للمالك سواء كان تصرفه الى صغار الزراع أو الى خريجى المعاهد الزراعية أن يطعن فى التصرف بالصورية بأى طريق كان ولو

بطريق ورقة الضد ، ولا يكون التصرف صحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

ويبين من هذه النصوص أن قانون الاصلاح الزراعى أباح للجمعيات الخيرية تملك ما يزيد على مائتى فدان . وأجاز لها التصرف فى القدر الزائد الى صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية ، بشروط معينة ، ومن بين هذه الشروط أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشد . والمقصود ببلوغ سن الرشد هو أن يكون المتصرف اليه كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية ، تطبيقا لنص المادة ٤٤ من القانون المدنى التى تنص على أن « كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية . وسن الرشد هى احدى وعشرون سنة ميلادية كاملة » ، ومقتضى ذلك هو أنه يشترط — طبقا لنص المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — أن يكون المتصرف اليه — من صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية — قد بلغ احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه . وهذا هو ما يتفق مع صراحة نص المادة الرابعة المذكورة ، فضلا عن أنه يحقق الحكمة من أباحة التصرف فيما يجاوز المائتى فدان ، وذلك بعدم حرمان المالك من التصرفات التى لا تتنافى وأهداف القانون . فالمادة ٩ من قانون الاصلاح الزراعى ، الخاصة بشروط توزيع الأراضى المستولى عليها ، تنص على أن « توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعا لجودة الأرض . ويشترط فيمن توزع عليه الأرض :

(أ) أن يكون مصريا بالغا سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مخلة بالشرف .

(ب) أن تكون حرفته الزراعة . . . .

واذا كانت شروط توزيع الأراضى المستولى عليها توجب فيمن توزع عليه الأرض أن يكون بالغا سن الرشد ، أى بالغا احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك طبقا لنص الفقرة (أ) من المادة ٩ المشار اليها ،

فانه يجب أن يكون المتصرف اليه ، طبقا للبنـدين (ب) ، (ج) من المـادة الرابعة سـالفة الذكر ، بالغا احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة ، وذلك لوحدة الهدف الذى قصد اليه المشرع ، بما نص عليـه فى المـادتين ٤ ، ٩ من قانون الاصلاح الزراعى .

(فتوى ٩٠٨ — فى ١٩٦٤/١١/٣٠)

قاعـدة رقـم (١٣٢)

المبـــدا :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضـعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — شروط الاعتـداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ و١٥ لسـنة ١٩٦٣ — المشرع وضـع ضوابط معينـة فاشترط أولا : أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى . وثانيا : الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة افدنة وثالثا : أن يكون التصرف قد رفـع بشأنه منازعة أمام اللجـان القضـائية — متى توافرت هـذه الشروط والضوابط فى تصرفات الملاك يتعين الاعتـداد بها وفقا لأحكام القـانون رقـم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ دون ما حاجـة الى بحـث مـدى ثبـوت تاريخهـا .

ملخص الحـكم :

أنه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ يتضح أنه ينص فى مادته الأولى على أنه « استثناء من أحكام المـادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ، والمادة ٣ من القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصـلاح الزراعى ، والمـادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للاراضى الزراعية وما فى حكمها ، يعتد بتصرف المالك الخاضع لأحـكام أى من هذه القوانين متى كان المالك قد أثبت التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى الهيئة العامة

للاصلاح لزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة افدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجنة القضائية » وينص فى مادته الثانية على أنه « لاتسرى أحكام المادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة لصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .. » وينص فى مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه . وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن المشرع قد وضع ضوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة عن الملاك الخاضعين لأحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشترط أولا أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وثانيا ألا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة افدنة ، وثالثا أن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

ومن حيث انه بانزال حكم هذه القواعد على واقعة الدعوى يبين أن المساحة المبيعة فى كل من العقود موضوع النزاع تقل عن خمسة أفدنة ، قد رفع عنها منازعة أمام اللجنة القضائية تتمثل فى الاعتراض الراهن ، ولا ينال من ذلك أن هذه المنازعة أقيمت بعد صدور القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، فقد جرى قضاء هذه المحكمة على أن أحكام هذا القانون لا توجب رفع المنازعة أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى كاجراء مقصود لذاته ، بل لضمان أن يتوافر ما يفيد عدم صدور قرار بالاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده ، وقد خلت الأوراق مما يفيد صدور مثل هذا القرار ، وقد ورد التصرفان الصادران من السيد/ .... فى الاقرار الخاص بهما كما هو ثابت من اطلاع السيد / المفوض أما عن التصرف المؤرخ فى ٢ من ديسمبر سنة ١٩٥٨ من

السيدة / . . . . عـن نفسها وبصفتها وصـية على القصر . . . . و . . . . اولاد المرحوم . . . ببيع فدانين بحوض الجيار رقم ٢ فقد ورد ذكره فى الكشف رقم ٢ المشتمل على التصرفات العرفية التى تمت فى الفترة من سـنة ١٩٥٧ حتى آخر سنة ١٩٦٠ والمرفق نسـخة منه باقرار من القصر البائعين ـ مستند ٧١ من ملف .... ومستند رقم ٧٧ من ملف ... ومستند رقم ٥ من ملف ... ، ويتضح من ذلك أن جميع الشروط والضوابط التى وضـعها القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ متوافرة فى العقود الثلاثة سـالفة الذكر وبالتالى يتعين الاعتداد بها وفقا لأحكامه دون ما حاجة الى بحث مدى ثبوت تاريخها أو بحث سـائر أوجه الطعن ، ولا عبرة بما تثيره ادارة قضـايا الحكومة من أنه يتعين للافادة من أحكام هـذا القانون ان يثبت أن التصرف وقع قبل العمل بهذه الأحكام ، وذلك أن الأخذ بهذا الدفاع يتعارض مع سبب صـدور هـذا القانون وعلته هو أن يعتد بقوة القـانون بالتصرفات السـابق صدورها على قـوانين الاصلاح الزراعى الواردة به دون الخوض فى مدى ثبوت تاريخهـا متى توفرات فى شأنها الشروط والضوابط الواردة به وذلك لحكمة توخاها وهو دفع المشقة عن الفلاحين ولازالة الأسباب التى كانت تضطرهم الى رفع اعتراضات عن تلك التصرفات أمام اللجان القضائية والوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة أمامها ، والقول بغير ذلك فيه اهدار لهذا القانون .

(طعن ٧٠٢ لسنة ١٨ ق ـ جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣)

قاعـدة رقـم (١٢٣)

المبـــدأ :

القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ـ تفسيره ـ العبرة فى التفسير بقصـد الشارع من القـانون . وجوب الرجوع الى المذكرة الايضـاحية والاعمال التحضيرية للوقوف على قصد الشارع .

ملخص الحـكم :

من المقرر للمحكمة أن تقوم بتفسير القانون لتوضح ما غمض من نصـوصه عند تطبيقه على ما يعرض عليها من منازعات لأن مهمتها هى بيـان حكم القانون فى الدعوى التى ترفع اليها كما أنه من المقرر ايضـا

فى شأن تفسير القانون انه اذا كان معنى النص يتحدد بما تفيده عبارته أو لفظه أو منطوقه وبما يفيده روحه أو فحواه فان الهادى الأول الذى يضىء الطريق لمعرفة هذا المعنى فى الحالتين هو قصد الشارع الذى أراد بالنص أن يعبر عنه فقصد الشارع من نص معين هو كل شىء فى تحديد معناه ، بهذا القصد . وتأسيسا على ما تقدم فانه يتعين الرجـوع الى المذكرة الايضاحية والأعمال التحضيرية لهذا القانون للوقوف على حقيقة غرض الشارع فى شأن النص الذى تضمنته الفقـرة الأخيرة من المادة الأولى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعـدة رقـم (١٣٤)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ — الغرض الحقيقى للشارع من هذا التشريع هو الوصول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار المزارعين والاعتداد بها فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قـد ثبتت بالاقرارات المقـدمة الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى وكانت المساحة المنصـبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسـة افدنة .

ملخص الحـكم :

ان المحكمة تستخلص ممـا سلف ايضـاحه من أعمال تحضـيرية للقانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ أن الغرض الحقيقى للشـارع من هـذا التشريع وهو الغرض الذى وافق عليه مجلس الشعب والحكومة معا عند مناقشـة مواده هو الوصـول الى اجازة التصرفات الصادرة الى صغار الفـلاحين والاعتداد بهـا فى مواجهة الاصلاح الزراعى مادامت قد ثبتت بالاقرارات المقـدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على النحو الوارد بالمادة الأولى من القانون المذكور وكانت المساحة المنصبة على كل تصرف منها لا تزيد على خمسة أفدنة — وذلك لرفع المشقة عن هؤلاء الفـلاحين ولازالة الأسـباب التى كانت تضطرهم الى رفع اعتراضـات عن تلك التصرفات أمام اللجـان القضـائية وللوصول الى تخفيض عدد المنازعات المنظورة أمام اللجـان التى تنصب على مسـاحات لا تزيد على خمسـة

أفدنة حتى تتفرغ هـذه اللجان لنظر المنازعات التى تنصب على مساحات تزيد على القدر المذكور لأهمية هذا النوع من المنازعات وكذلك لتخفيض المنازعات المنظورة أمام اللجان الادارية للأصلاح الزراعى على مسـاحات لا تزيد على خمسة أفدنة .

أما ما ورد بالمادة الأولى من القانون من اشتراط أن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية فلا يعد شرطا أو قيدا الا فى نطـاق وحدود الغرض الحقيقى الذى أضيف من أجله الى تلك المادة . وقد أفصحت المناقشات سالفة البيان والتى أقرتها الحكومة والمجلس معا بأن ذلك الغرض ينصب على ضمان توافر ما يفيد عدم صـدور قـرار بالاستيلاء النهائى على الأطيان محل التصرف وذلك بقصـد عـدم المساس بقرارات الاستيلاء النهائية وحمايتها من الالغاء فى أحوال تطبيق أحـكام المادة الأولى من هذا القانون . وينبنى على ذلك أن هذه المادة لا توجب للاستفادة بأحكامها اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للاصـلاح الزراعى كأجراء مقصود لذاته بل لضـمان تحقق الغرض المشـار اليه وهو عدم صدور قرارات الاستيلاء النهائية سواء كان ذلك قبـل تاريخ صدور القـانون المذكور أو بعد صدوره ومما يؤيد صـحة هذا النظـر ويؤكد أن التفسير السليم لذلك النص لا يتحقق الا بالتزام حدود الغرض الحقيقى للشارع أنه لو صح جدلا الأخذ بالتفسير اللفظى القائل بضرورة رفع المنازعة قبل تاريخ صدور القانون كشرط للاستفادة بأحـكام المادة الأولى فان هذا الرأى يؤدى الى نتيجة غير معقولة يتنزه عنها الشارع وهى التفرقة فى الحكم بين حالة منازعة رفعت أمام اللجان القضائية قبل تاريخ صدور هذا القانون فيعتد فيها بالتصرف وبين حالة منازعة رفعت أمامها بعد صدوره كالحالة المطروحة فلا يعتد بالتصرف وذلك رغم توافر شرط رفع المنازعة ورغـم توافر غرض الشـارع سـالف الذكر فى كل مـن الحالتين بعدم صدور قرار الاستيلاء النهائى على أطيان النزاع فى أيهما كما انه لو قيل بوجوب رفع المنازعة سواء كان تاريخ رفعها قبل أو بعد تاريخ صـدور القانون فان هـذا الرأى قد يؤدى الى أن يرفع صغار الفلاحين منازعاتهم من جديد اذا لم يكن قد سـبق لهم رفعها قبل تاريخ صـدور القانون وهو أمر يتعارض مع أغراض الشارع التى يهدف بهـا الى رفع الارهاق عن هؤلاء الفلاحين والى رفع الضغط على اللجان القضـائية

واللجان الادارية للاصلاح الزراعى وذلك بوجوب الاعتداد مباشرة بتلك التصرفات مادامت قد ثبتت باقرارات الملكية وتنصب كل منهما على مساحات لا تزيد على خمسة أفدنة ولم يصدر فى شأنها قرارات استيلاء نهائية . وغنى عن البيان أن الأخذ بأى من القولين سالفى الذكر يتجافى مع قصد المشرع عندما أجرى تعديل المشروع المقدم من الحكومة فقد جاء فى محاضر جلسات مجلس الشعب كما سبقت الاشارة الى ذلك أن اثبات التصرف فى الاقرار يعتبر قرينة قانونية قاطعة لا تقبل اثبات العكس ومن هذا المفهوم عدل المجلس النص الى الاعتداد بالتصرف بدلا من اعتباره ثابت التاريخ .

(طعن ١٢٩٧ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٤/٢/٢٦)

قاعدة رقم (١٣٥)

المبدا :

شروط الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين للاصلاح الزراعى ــ ضوابط الإعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين للقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ ــ القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ــ اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية ليس اجراء مقصودا لذاته بل لضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى .

ملخص الحكم :

انه بالرجوع الى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى يتضح انه ينص فى مادته الأولى على أنه « استثناء من أحكام المادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع لأحكام أى من هذه القوانين متى كان المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا

لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العـامة للأصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ويشترط لسريان حكم هـذه المادة على التصرفات المشـار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضـوع كل تصرف على حـدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية وينص فى مادته الثانية على انه « لاتسرى أحكام المـادة السـابقة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليهـا من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ... » وينص فى مادته الثالثة على أن « ينشر هذا القـانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشـار اليها فى المواد السـابقة كل منهـا فى نطـاقه وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ١٦ من أبريل سنة ١٩٧٠ .

ويبين من هـذه النصـوص أن المشرع قد وضـع ضـوابط معينة للاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين لأحكام القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ فاشترط أولا ان يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـدم منـه الى الهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى وثانيا الا تزيد مسـاحة الأرض موضـوع كل تصرف على حدة على خمسـة أفدنة وثالثا أن يكون قد رفع فى شـأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

وبتطبيق هـذه الشروط على واقعة الدعوى يتضح من الأوراق أن المالك الخاضـع وهو السـيد / . . . . قد ذكر هـذا التصرف فى الاقرار المقـدم منه الى هيئة الاصـلاح الزراعى تنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ وذلك فى الخـانة المخصصة للتصرفات التى تمت قبـل يوم ٢٥ من يوليه سـنة ١٩٦١ بعقود غير مسـجلة كما أن مساحة الأرض هى ٨ ط ١ ف فهى لم تجاوز الخمسة أفدنة كمـا أن ثمة منازعة رفعت أمام اللجنـة القضائية تتمثل فى الاعتراض المشـار اليه ولا ينـال من ذلك أن الاعتراض تم تقديمه فى ٢٦ من أبريل سـنة ١٩٧٠ أى بعـد نشر القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ فقـد جرى قضـاء هذه المحكمة على أن أحكام القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ لاتوجب للافادة من أحـكامه

اشتراط رفع المنازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى كاجراء مقصود لذاته بل لضمان توافر ما يفيد عدم صدور قرار الاستيلاء النهائى سواء كان ذلك قبل صدور القانون المذكور أو بعده .

ومن ذلك يتضح أن جميع الضوابط والشروط التى أستلزمها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ قد توافرت فى الحالة الراهنة ومن ثم يتعين تطبيقا لأحكامه الاعتداد بالتصرف موضوع النزاع دون ما حاجة الى البحث فى مدى ثبوت تاريخه واذ ذهب الحكم المطعون فيه هذا المذهب فانه يكون قد التزم جانب القانون الصحيح ويكون الطعن على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٣١٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/١١)

قاعدة رقم (١٣٦)

المبدأ :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى — شروط الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ — عدم سريان أحكام المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ على القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ بشأن تقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى يقضى فى مادته الأولى بالاعتداد بتصرفات المالك الخاضع لأحكام أى من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ متى توافرت فى شأنها الشروط المنصوص عليها فى تلك المادة . وقضت الفقرة الثانية من المادة الثانية من هذا القانون بعدم سريان أحكام المادة السابقة على القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى شأن المنازعات الخاضعة لأحكام القانون رقم (١٥)

لسنة ١٩٦٣ ومقتضى ذلك أن أحكام المادة الأولى المذكورة لا تتطبق متى كان قد صدر فى شأن موضوع النزاع قرار سابق من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى . والثابت من الأوراق وفقا لما سبق ايراده أن الطاعن سبق أن أقام الاعتراضات أرقام (١٩٨٢) لسنة ١٩٦٤ ، (٦٨٠) لسنة ١٩٦٨ ، (٢٤٣٧) لسنة ١٩٧١ وقضى برفضها جميعا ، وهى تتعلق بذات المساحة محل الاعتراض رقم (٥٧٥) لسنة ١٩٧٧ محل الطعن الماثل وبهذه المثابة لاتسرى أحكام القانون رقم (١٥) لسنة ١٩٧٠ على النزاع المذكور بحسبانه يتناول نفس المساحة التى كانت محل الاعتراضات السابقة ، واذا كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب وانتهت الى الحكم برفض الاعتراض ، فان قرارها فى هذا الشأن يكون متفقا مع أحكام القانون خقيقا بالتأييد ويكون الطعن عليه والحالة هذه غير قائم على أساس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ٥٧٣ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعدة رقم (١٣٧)

المبدا :

شروط الاعتداد بالتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين لقوانين الاصلاح الزراعى — يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من أجنبى الى أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن يكون التصرف ثابت التاريخ قبل ١٩٦١/١٢/٢٣ — أساس ذلك أعمال الأثر الرجعى للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ينص فى المادة الثانية منه على انه « تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون بما عليها من المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وغيرها من الملحقات الأخرى المخصصة لخدمتها .

ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكامه ما لم تكن صادرة الى أحد المتمتعين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وثابتة التاريخ قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان المستفاد من نص الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أنه أورد حكما فيه معنى الأثر الرجعى، ومؤدى هذا الحكم وجوب التفرقة بين نوعين من التصرفات التى يكون الأجنبى قد أجراها قبل العمل بالقانون فى ١٩٦٣/١/٢٩ . والنوع الأول هو الذى يكون اجراه ابتداء من ١٩٦١/١٢/٢٣ ، والنوع الثانى هو ما يكون قد أجرى قبل هذا التاريخ . ولا يعتد بالنوع الأول مطلقا يستوى أن يكون العقد قد سجل أو لم يسجل ثابت التاريخ أو غير ثابت — والعلة فى عدم الاعتداد هذا أن السيد رئيس الجمهورية كان قد أشار بتاريخ ١٩٦١/١٢/٢٣ الى أن تشريعا بحظر تملك الأجانب الأرض زراعية سوف يصدر ... وعقب هذه الاشارة سارع الكثير من الأجانب الى التصرف فى ملكهم وجاءت غالبية هذه التصرفات تهربا من أحكام القانون المتوقع ، فرد الشارع عليهم تحايلهم وقرر عدم الاعتداد بهذه التصرفات سواء كانت فى الملكية أو الرقبة أو الانتفاع ومعنى عدم الاعتداد هو أن تعتبر الحقوق التى تم التصرف فيها على ملك الأجنبى وتؤول الى الدولة . هذا ويدخل فى هذا النوع الأول كل تصرف غير ثابت التاريخ حتى ولو وقع قبل ١٩٦١/١٢/٢٣ . أما النوع الثانى من التصرفات فيعتد به اذا توافر شرطان هما أن تكون ثابتة التاريخ قبل يوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وأن يكون المتصرف اليه مصريا — فاذا تخلف أحد هذين الشرطين لما اعتد بالتصرف .

ومن حيث أن القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى ينص فى المادة الأولى منه على أنه « استثناء من أحكام المادة ٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرف المالك الخاضع

لأحكام أى من هذه القوانين متى كان المالك قد أثبت فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه .

ويشترط لسريان حكم هذه المادة على التصرفات المشار اليها الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع فى شأنه منازعة أمام اللجان القضائية .

وتنص المادة الثالثة من هذا القانون على انه « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه » .

وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ فى شأن المادة الثالثة منه ما يلى :

« وقد نصت المادة ٣ على أن ينشر هذا القانون بالجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ العمل بقوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها كل فى نطاقه وذلك لرفع شبهة قد تثور حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الاصلاح الزراعى المشار اليها متى توافرت الشروط المنصوص عليها وما دام قرار الاستيلاء النهائى على الأرض موضوع التصرف لم يصدر بعد » .

ومن حيث انه يستفاد مما سلف ايضاحه لبعض نصوص كل من القانونين رقمى ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، ١٥ لسنة ١٩٧٠ انه يشترط للاعتداد بالتصرف الصادر من اجنبى الى احد المتمعتين بجنسية الجمهورية العربية المتحدة وفقا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ أن يكون هذا التصرف بادىء ذى بدء قد صدر قبل يوم ٢٣ من ديسمبر سنة ١٩٦١ وذلك عملا بحكم الفقرة الأخيرة من المادة الثانية من القانون رقم

١٥ لسنة ١٩٦٣ ، وبعد توافر هـذا الشرط يلزم توافر الشروط التى يتطلبها القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ للاستفادة من أحكامه وهى ورود التصرف فى اقرار الملكية المقـدم طبقا للقـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ وألا تزيد المسـاحة محل التصرف على خمسة أفدنة وألا يكون قد صـدر قرار بالاستيلاء النهائى على أرض النزاع .

ومن حيث أنه لما كان الثـابت أن التصرف محل الطعن لم يتوافـر فيـه شرط حصـوله قبـل يـوم ١٩٦١/١٢/٢٣ وذلك لحصـوله فى ١٩٦٢/٩/١٥ — طبقا لما نصت عليـه الفقرة الأخيرة من المـادة الثانية للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فأنه لا يعتد بهذا التصرف حتى لو توافرت بعـد ذلك الشروط التى تنص عليها المادة الأولى من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ وهى ورود التصرف فى اقرار الملكية المقـدم الى الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى عملا بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وألا تزيد المسـاحة محل التصرف على خمسـة أفدنة ، وألا يكون قد صـدر قرار نهائى بالاستيلاء على أطيان النزاع .

ومن حيث أنه لكل ما تقدم فان قرار اللجنة القضائية المطعون فيـه الذى اعتد بالتصرف طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ ، يكون قد صـدر خلافا لصحيح مفهوم كل من القـانونين رقمى ١٥ لسـنة ١٩٦٣ و ١٥ لسـنة ١٩٧٠ — ويتعين لذلك الحـكم بالغائه مع الزام المطعـون ضدهم بمصاريف الطعن .

(طعن ٦١٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٢/٤)

ثالثا : القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩

قـــاعدة رقـــم (١٣٨)

المبـــــدا :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ـــ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ ـــ أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقـــدم منه الى الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هـــذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منـــه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ او ان يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصـــلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ ـــ ألا تزيد مساحة الأرض موضـــوع كل تصرف على حـــدة عن خمسة افـــدنة .

ملخص الحـــكم :

أن المـــادة الأولى من القـــانون رقم ١٥ لســـــنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ المشـــار اليه تنص على أنه :

« استثناء من أحكام المادة (٣) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة (٣) من القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى والمـــادة (٢) مـــن القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها والمادة (٦) من القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـــد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها يعتـــد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به ، متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـدم منـه الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـدم منـه الى الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشـأنه منازعة أمام اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى حتى ٣١ ديسـمبر سـنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مسـاحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسـة أفدنة .

وحيث أنه بتطبيق أحكام النص المشـار اليه على كل مـن العقود موضـوع المنازعة يتضح أن المساحات موضـوع هذا العقد المطـلوب الاعتداد بها قد رفع بشأنها الاعتراض رقم ٩٦١ لسـنة ١٩٧١ أمام اللجان القضـائية للاصـلاح الزراعى قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ — كما أن كلا من هـذه المساحات لاتزيد على خمسـة أفدنة ولم يصبح قرار اللجنـة القضـائية نهائيا بالتصـديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو بعـدم الطعن فيه أمام المحكمة الادارية العليا — مما يتعين معـه الاعتداد بالتصرفات المشار اليها فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ المشـار اليه طبقا لنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ والمعـدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والغاء الاستيلاء على المسـاحات موضـوع هـذه التصرفات ممـا يستولى عليه لدى السـيد / . . . . بالتطبيق لأحكام القانون المشار اليه .

(طعن ٣١٧ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/٤)

قـاعدة رقـم (١٣٩)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ معدلا بالقـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضـعين لأى من قوانين الاصـلاح الزراعى الرقيمة ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبـل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان : —

١ — ان يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين او كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ او ان يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان القضائية قبل ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة ، على خمسة افدنة .

سريان القاعدة المتقدمة اذا كان المتصرف قد تصرف بعقد واحد لعدة مشترين يخص كل منهم فى العقد مساحة تقل عن خمسة افدنة .

ملخص الحكم :

ان الذى يخلص من كل ما سبق أن . . . . . وهو المشترى الظاهر من الخاضع الدكتور . . . . لم يكن أكثر من وسيط بين هذا المالك الأصلى والمشترين الحقيقيين الطاعنين وأنه فور ابرام العقد مع المالك سارع بالتعاقد كل من الطاعنين على شراء المساحة الواردة فى كل عقد . وتضمنت العقود التزام كل من هؤلاء المشترين قبل المالك الأصلى بجميع الالتزامات الواردة فى العقد المبرم بينه وبين الوسيط وعلى أن يدفع المشترون باقى الثمن أما للمالك الأصلى مباشرة كما جاء فى بعض العقود أو للوسيط ليدفعها اليه كما جاء فى البعض الآخر وضع المشترون أيديهم على الأرض محل هذه العقود فور التعاقد عليها مع الوسيط المذكور عام ١٩٥٧ وحتى المعاينة التى قام بها الخبراء دون منازعة لهم من أحد وقاموا باستصلاحها وزراعتها . وذلك كله طبقا لأقوال رجال الادارة وجيران أرض النزاع . الأمر الذى يستفاد منه عدم معارضة المالك فى ابرام هذه العقود أو فى وضع يد كلا من المشترين فيها على أرضه طوال السنوات من ١٩٥٧ وحتى العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ مما يؤدى الى أن المالك الأصلى ارتضى انتقال ملكية المساحة الواردة فى العقود الى كثير من هؤلاء المشترين بعقد بيع ابتدائى عرفى فى التاريخ الوارد فى كل عقد وعن المساحة محله .

ومن حيث ان المســاحة محل كل من هذه العقود أقل من خمســة أفدنة رفع عنها الإعتراض رقم ١٣٦٢ لسنة ١٩٧٠ أى قبل ١٩٧٧/١٢/٣١ الأمر الذي يترتب عليه انطبــاق أحكام القــانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على كل من هــذه العقود ويتعين الاعتداد بهــا واستبعاد المساحة الواردة فى كل منها من الاستيلاء قبــل المالك المستولى لديه .... وذلك فى تطبيق أحكام القــانون ١٢٧ لســنة ١٩٦١ .

ومن حيث ان قرار اللجنة المطعون فيه قد جاء على خلاف فانه يتعين الحكم بالغاؤه والاعتداد بالعقود المشــار اليها والزام الهيئة المطعــون ضدها المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٦ ، طعن ٣٤٩ لســنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٨)

قــاعدة رقــم (١٤٠)

المبـــدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ معدلة بالقــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضــعين لأى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ، ١٥ لســنة ١٩٦٣ و ٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبــل العمــل به متى توافر الشرطان التاليان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليــه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقــدم منه الى الهيئة تنفيذا للقــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصــلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حده عــن خمسة أفدنة .

فى مجال تطبيق الشرط الأول يشترط أن يكون التصرف محــل النزاع ســابقا على تاريخ العمــل بقانون الاصــلاح الزراعى المطبق والذى صــدر قرار الاستيلاء على مقتضاه .

ملخص الفتــوى :

تنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ معدلة بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ على الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين أرقام ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ، ١٥ لســـنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان التاليان :

١ ـــ أن يكـــون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقـــدم منـــه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيـــذا لأحكام أى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقـــرار المقدم منه الى الهيئـــة تنفيـــذا للقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعـــت بشـــأنه منازعة أمام اللجـــان القضـــائية للاصـــــلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ ـــ الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة أفدنة . كما تقضى المـــادة الثالثة من هذا القـــانون بنشره فى الجريدة الرسمية على أن يعمل به من تاريخ العمل بالقوانين المشـــار اليها فى المواد السابقة كل منها فى نطاقه . وأبرزت المذكرة الايضـــاحية للقانون الهدف من النص فى المـــادة الثالثة على أن يعمل بالقانون المذكور من تاريخ العمل بقوانين الاصـــــلاح الزراعى كل فى نطـــاقه هو رفع الشـــبهة التى قد تثار حول نطاق تطبيق هذا القانون فهو يسرى على كل تصرف صـــادر قبل العمل بالقانون المتعلق به من قوانين الاصـــلاح الزراعى متى توافرت الشروط المنصـــوص عليها ومادام قـــرار الاســـتيلاء النهائى على الأرض موضوع التصرف لم يصـــدر بعد . وواضح من النصوص المتقدمة وما كشفت عنه المذكرة الايضـــاحية للقانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ المعدل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ على الوجه السالف ايراده أنه يشترط للاعتـــداد بالتصرف محل النزاع فى تطبيق أحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ الذى صدر على مقتضـــاه قرار الاستيلاء على الأطيـــان محل هـــذا التصرف ، أن يكون التصرف المشـــار اليه صادرا من المالك المستولى لديه قبل العمل بأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ فى يولية سنة ١٩٦٩ . واذا كان الثابت من الأوراق أن التصرف المذكور مؤرخ فى ١٩٨٣/٧/١٩ . ولاحق على تاريخ العمـــل بالقـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ، فهو بهذه

المثابة لا يعتــد به فى تطبيق أحكام القانون المذكور . واذا كان القــرار المطعون فيه قد ذهب غير هذا المذهب فانه يكون مخالفا للقــانون جريا بالالغــاء ، ويتعين على مقتضى ذلك الحكم بالغاء هــذا القرار وبرفض الاعتــراض .

(طعن ١١٩٨ لســنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/١٣)

قــاعدة رقــم (١٤١)

المبــدا :

القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ معــدلا بالقانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ يعتــد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحــكام القوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و١٢٧ لســنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ و٥٠ لســنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافرت الشروط الآتية :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقــرار المقدم منه الى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المــادة (٨) من القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأن منازعة أمام اللجــان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — لا تزيد مساحة الأرض موضــوع كل تصرف على حدة على خمسة افــدنة .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الأولى من القــاون رقم ٥٠ لســنة ١٩٧٩ الصــــادر بتعديل بعض أحــكام القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات المــلاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى تنص على ما يأتى « يستبدل بنص المــادة الأولى من القــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخــاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى النص الآتى : استثناء من أحكام المــــادة (٣) من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمــادة (٣) من القــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ فى شــأن تعديل بعض أحكام

قانون الاصلاح الزراعى ، والمادة (٢) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة (٦) من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين ، أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة (٨) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن الاعتراض رقم ٢٩٥ لسنة ١٩٧٦ الصادر فيه القرار المطعون فيه رفع فى ١٩٧٦/٤/٢٠ وقبل ١٩٧٧/١٢/٣١ ، ويبين من مطالعة عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١٩٦٨/٦/١٣ المودع بملف هذا الاعتراض والصادر الى الطاعنين من السيد/ . . . . . . انه يتضمن تصرف البائع المذكور الى الطاعنين فى مساحة فدانين من الأراضى الزراعية بحوض قبلى خور الشعير/١٤ قسم ثانى شرقى ضوء الشعير/١٤ بزمام ناحية طامية ، وأشير فى هذا العقد الى أن الأطيان المبيعة آلت الى البائع بالشراء من السيد/ . . . . . . والسيدة . . . . . . ضمن عقد عرفى بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ . وقد ذيل العقد بالعبارة التالية بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ « أنا الموقع على هذا بما أنى البائع وزوجتى الى السيد / . . . . . فأقرر باننى مسئول عن صحة وسلامة البيع بكافة الوجوه القانونية » توقيع . . . . . . كما يبين من الرجوع الى ملف اقرار السيد/ . . . . . . المقدم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نفاذا لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ أنه أشار فى الخانة الخاصة ببيانات الأراضى المدعى بالتصرف فيها للغير بتصرفات غير

مسجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ الى اطيان النزاع البالغ مساحتها ١٦ س ١ ط ١ ف بحوض قبلى خور الشعير/١٤ ، ٢٢/٨ بحوض شرق خور الشعير/١١ بزمام ناحية طامية مركز طامية محافظة الفيوم الواردة بملف البائع السيد/ . . . . . . رقم ١٧٣ ، والى أن هذه الأطيان مبيعة الى الطاعنين بتاريخ ١٩٦٤/٣/٢٧ ، وأودع صورة العقد المؤرخ ١٩٦٨/٦/١٣ السالف الاشارة اليه — الذى أقر فيه فى ذات التاريخ بصحة البيع — وذلك ضمن حافظة المستندات المقدمة الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفق اقرار الملكية المنوه عنه المقدم طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . وحتى كان ذلك كذلك فانه توافر فى التصرف الذى أقر به المستولى لديه وحكم بصحته ونفاذه بتاريخ ١٩٦٨/٦/١٣ والذى أورده اقرار ملكية المقدم طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . يكون قد توافر فى هذا التصرف الشروط المقررة بالقانون ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بمراعاة أن المساحة محل التصرف تقل عن خمسة أفدنة . ومن ثم يتعين الاعتداد بهذا التصرف فى تطبيق أحكام القانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واستبعاد المساحة المبيعة بمقتضاه الى الطاعنين من الاستيلاء قبل السيد/ . . . . . .

(طعن ٣٢٩٥ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٠)

قاعدة رقم (١٤٢)

المبدا :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من القوانين الرقيمة ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ١٥ لسنة ١٩٦٣ و٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام اى من هذه القوانين أو كان المتصرف اليه قد اثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة امام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة افدنة . فى مجال تطبيق الشرط الأول يكفى توافر اى من الحالات التى تضمنها هذا الشرط — المشرع عبر بكلمة (او) عن كل حالة .

أن نص المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ يقضى بأن استثناءا من أحكام المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والمادة ٣ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى شأن تعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، والمادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها والمادة ٦ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام أى من هذه القوانين اذا كان المتصرف اليه قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لحكم المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه واضح من الأوراق ومن دفاع كل من الطرفين أنه من المتفق عليه بينهما أن شرائط تطبيق أحكام هذا القانون على التصرف محل النزاع متوفرة عدا ما تعلق منها بضرورة أن يكون المالك المستولى لديه أو المتصرف اليه قد اثبت كل منهما التصرف فى الاقرار الواجب تقديمه الى الهيئة وفقا لأحكام القانون الواجب التنفيذ .

ومن حيث أن المستفاد من الشرط الأول الذى تتطلبه المادة ١ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ أنه يكفى توافر أى من الحالات التى

تضمنها هذا الشرط بدليل أن الشارع قد عبر بكلمة (أو) وبالتالى فان توافر أى من هذه الحالات يكفى الى جانب الشروط الأخرى للاعتداد بالعقد .

وبمعنى أوضح يكفى أن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقـرار أو أن المتصرف اليه قد أثبت فى الاقرار الواجب عليه تقديمه وفقا لأحـكام القانون — أو أن تكون قد رفعت بشـأن التصرف منازعة أمام اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى قبل ٣١ من ديسمبر سـنة ١٩٧٧ وهو قائم فعلا بالنسبة للحالة محل النزاع وحيث رفع الطاعن الاعتـراض رقم ٧٨٠ لسنة ١٩٧٦ أمام اللجنة القضائية طالبا الاعتداد بالعقد محل النـزاع — ومن ثم يكون قد توافرت بشأن العقد محل النـزاع المؤرخ ١٩٦٩/٥/١ كافة الشروط التى تطلبها القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ — وبالتـالى يتعين الحكم بالاعتداد به فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ومن حيث أنه ليس فى الأوراق أو فى تقرير الخبير الذى انتدب فى الدعوى أمام اللجنة القضائية ما يفيد أن الاسـتيلاء على الأوراق محـل النزاع وفقا لأحكام القـانون رقم ٢٧ لسـنة ١٩٦١ فانه لا مجـال لبحثه ويتعين الالتفات عنه .

ومن حيث أن القـرار المطعون فيه قد قضى بغير ذلك فأنه يكون قد بنى على غير سـند سـديد من القانون متعينا الحكم بالغائه — والاعتداد بعقد البيع المؤرخ فى ١٩٦٩/٥/١ محل النزاع واستبعاد المساحة موضوعة من الاستيلاء لدى الشيخ . . . . . — فى تطبيق أحكام القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ — والزام الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٠٥ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٣/٤/٥)

قـاعدة رقـم (١٤٣)

المبـدأ :

القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ بتعديل بعض أحكام القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ — الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من القوانين الرقمية ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ و١٢٧ لسـنة ١٩٦١ و١٥ لسـنة ١٩٦٣

و٥٠ لسنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

اولا : أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ .

ثانيا : الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة عن خمسة افدنة ــ اذا كان العقد قد صدر من بائعين لمساحة ستة افدنة ولمشترين يعتبر العقد فى حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من المشترين بحيث يصبح المشترين شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية ــ اعتبار كل تصرف على حدة اقل من خمسة افدنة ــ توافر شرط انطباق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ .

ملخص الحكم :

أن القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ينص فى مادته الأولى على أن يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ النص الآتى : « استثناء من أحكام المادة ٢ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها . .

يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ ــ أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

٢ ــ الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن الاعتراض موضوع هذا الطعن أقيم فى ١٩٧٦/٨/٤ أى قبل ٣١ ديسمبر ١٩٧٧ .

من حيث أنه وان كانت المساحة محل التصرف موضوع النزاع تبلغ ١٢ ط ٦ ف الا ان المشترى فى هذا التصرف شخصان ، أى أن هذا العقد حقيقته ينطوى على تصرفين صدر كل منهما من البائعين الى كل من

المشترين الأمر الذى يترتب عليه أن يكون المشتريان شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية لعدم النص على غير ذلك طبقا لنص المادة ٨٢٥ من القانون المدنى ويكون مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة أقل من خمسة أفدنة .

ومن حيث أنه وقد توافر الشرطان اللذان ينص عليهما القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ فأنه يتعين الاعتداد بالتصرف محل المنازعة ويكون طلب الهيئة الطاعنة الحكم برفض الاعتراض الذى يطلب فيه المعترض الاعتداد بالتصرف غير قائم على سند من القانون متعينا رفضه . ويكون القرار الصادر من اللجنة القضائية والمطعون فيه قد انتهى الى نتيجة صحيحة محمولة على الأسباب التى تضمنها هذا الحكم ، مع الزام الهيئة الطاعنة المصروفات .

(طعن ٧٥٤ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/١٦)

قاعدة رقم (١٤٤)

المبدأ :

المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — المادة ٨٢٥ من القانون المدنى — اذا ملك أثنان او أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك — اذا كان البائعان فى العقد يمتلكان أكثر من خمسة افدنة وحتى عشرة على الشيوع وباعا بعقد واحد قطعة الأرض لمشتر واحد فان العقد يتضمن تصرفين باع كل بائع نصف المساحة المبيعة — الأثر المترتب على ذلك : الاعتداد بالتصرف فى مجال تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ والذى من ضمن شروطه الا تزيد مساحة كل تصرف على حدة على خمسة افدنة .

ملخص الحكم :

ان المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والمعدلة بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الذى عمل به اعتبارا من ٨ من نوفمبر

سنة ١٩٧٩ تنص على أنه « استثناء من أحكام المـادة ٣ من القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ .. يعتد بتصرفات الملاك الخاضعين له ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به متى توافر الشرطان الآتيان :

١ — . . . . . . أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٧ .

٢ — الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حـدة على خمسـة أفـدنة » .

ومن حيث أنه بتطبيق أحكام النص المشـار اليه فان العقد موضوع النـزاع رفع بشـأنه الاعتراض رقم ٤٨٣ لسـنة ١٩٧٢ فى ١٢ من أبريل سـنة ١٩٧٢ .

ومن حيث أن الطرف الأول فى العقد موضوع النزاع وهو البائع ليس شخصا واحدا بل أن المساحة محل هذا العقد وقدرها سبعة أفدنة باعها شخصان وطبقا لنص المـادة ٨٢٥ من القانون المـدنى « اذا ملك أثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه فهم شركاء على الشيوع وتحسب الحصص متساوية اذا لم يقم دليل على غير ذلك » وبتطبيق هذا النص على التصرف موضوع المنازعة فأنه يبين منه أن المساحة المبيعة يملكها شخصان دون أن تحدد فى العقد حصة كل منهما . وبذلك تحسب الحصتان بالتساوى فيما بينهما .

ومن حيث أن مؤدى ما سبق أن العقـد موضوع النـزاع يتضـمن تصرفين باع بمقتضى كل منهما كل بائع نصف المساحة المبيعة أى ١٢ ط ٣ ف الى المشترى مورث الطاعنين الأمر الذى يترتب عليه توافر الشرط الثانى الوارد فى المـادة الأولى من القانون ١٥ لسـنة ١٩٧٠ المعدلة بالقـانون ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ اذ لا تزيد مساحة الأرض التى تصرف فيهـا كل من البائعين على حدة فى العقد على خمسة أفدنة .

(طعن ١٠٦ لسـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/١٤)

قاعـــدة رقــم (١٤٥)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ بتعديل بعض احكام القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ يشترط لانطبـاق احكامه ـ شرطان اولهمـا ـ ان يثبت المالك التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى تنفيذا لأى من القانونين رقمى ١٧٨ لسـنة ١٩٥١ و١٢٧ لسـنة ١٩٦١ او ان يثبت المتصرف اليه التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى الهيئة تنفيذا لحكم المـادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ او ان يكـون المتصرف قد رفعت بشانه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ١٩٧٧/١٢/٣١ ـ وثانيهما : الا تزيد مساحة الأرض موضـوع كل تصرف على حدة على خمسة افدنة ـ فى مجال تطبيق الشرط الثـانى ـ المقصود به قصر الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة افدنة فاقل ـ اذا كان التصرف متعلقا بمساحة تزيد على هذا القدر ثم طرا ما يجعلها اقل بعد العمل بالقانون كأن يتوفى المشترى فيصـبح نصيب كل وارث اقل من خمسة افدنة فلا يطبق الاستثناء ـ اسـاس ذلك : مناط تطبيق الشرط الثانى ان يرد على عقد بمواصفات معينة اهمها ان يكون قد صدر من المالك فى حدود هذه المسـاحة قبل العمل بالقانون ٠

ملخص الفتـوى :

أن نص المـادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ يقضى بأن يعتد على وجه الاستثناء من أحكام المادة الثالثة من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة الثالثة من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والمادة الثانية من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام أى من هذه القوانين ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به بتوافر شرطين أحدهما أن يثبت المالك التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى تنفيذا لأى من القانونين رقمى ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ أو أن يثبت المتصرف اليه التصرف فى الاقـرار المقدم منه الى الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لحكم المادة ٨ من القـانون رقـم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ أو أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية للاصلاح الزراعى حتى ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ ـ والثانى :

الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة .

ومن حيث أن المقصود بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين المشار اليها فى النص سالف الذكر هى حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمة — التصرفات التى صدرت من هؤلاء الملاك فى تواريخ سابقة على العمل بكل قانون منها — وفى الحالة الماثلة تلك التى صدرت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ ولم يتيسر لاصحابها الحصول على أدلة تثبت تاريخها وفقا لأحكام المواد المشار اليها فى نص المادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — المذكور — ولعل هذه الشروط تؤكد هذا المعنى فأثبات المالك للتصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأى من هذه القوانين يقتضى بالضرورة أن يكون هذا التصرف قد تم قبل ذلك — وكذلك الحال فى أثبات المتصرف اليه التصرف فى الاقرار المقدم منه أعمالا لنص المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكذلك اشتراط أن يكون التصرف قد رفعت بشأنه منازعة أمام اللجان القضائية قبل ٣١ من ديسمبر سنة ١٩٧٧ ويتبين من هذه الشروط ان الشارع يود بها قصر هذا الاستثناء على ما صدر من المالك من تصرفات موضوعها خمسة أفدنة فأقل فاذا كان التصرف متعلقا بمساحة لا تزيد على هذا القدر ثم طرأ ما يجعل هذه المساحة أقل بعد العمل بالقانون كأن يتوفى المشترى ليصبح نصيب كل وارث أقل من خمسة أفدنة فأنه ليس من سبيل الى القول بأنطباق أحكام الاستثناء الذى أتاحه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ على التصرف حيث يمتنع تطبيق هذا الاستثناء الا على عقد بمواصفات معينة أهمها أن يكون قد صدر من المالك فى حدود هذه المساحة قبل العمل بالقانون .

ومن حيث انه بتطبيق ذلك على الحالة المعروضة يبين أن العقد محل النزاع قد صدر من الدائرة فى ٢٥ من اكتوبر سنة ١٩٥٨ أى قبل العمل بالقانون ولم يتيسر للمشترين إثبات تاريخه قبل هذا التاريخ — الا

أنه نصيب الطاعن فى المساحة المبيعة وهو النصف سبعة أفدنة أي يزيد على الحد الاقصى الذى اشترطه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ لأعمال احكامه بشأنه ومن ثم يخرج عن نطاق تطبيقه وبالتالى لا يجوز الاعتداد به فى تطبيق أحكامه .

(طعن ١٥٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٤/٢/٢٨)

قاعدة رقم (١٤٦)

المبدأ :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ معدلا بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأى من احكام قوانين الاصلاح الزراعى ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمل به — شروط تطبيقه — ضرورة وجود العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام اى من قوانين الاصلاح الزراعى وان يكون صادرا فى تاريخ سابق على العمل بالقانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق شروط تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ — متى ثبت أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت للتصرف المدعى به فانه يتعين الالتفات عن هذا الدليل .

ملخص الحكم :

أنه بادىء ذى بدء يتعين القول بأن الثابت من الأوراق أن الطاعن لم يقدم العقد المثبت التصرف المدعى به — وقد جرى قضاء هذه المحكمة على ضرورة وجود هذا العقد الصادر من المالك الخاضع لأحكام قانون الاصلاح الزراعى — وأن يكون صادر فى تاريخ سابق على العمل بالقانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه حتى يمكن بحث مدى انطباق الشرائط التى تطلبها القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ بشأنه واذا لم يقدم الطاعن العقد المذكور فأنه يلزم الالتفات عن هذا الدليل .

(طعن ٣٤٢٠ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٦)

قاعدة رقم (١٤٧)

المبدا :

تصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى . المادة الأولى من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ لا تسرى على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ــ تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ ــ لا تسرى أحكام هذه المادة بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى اصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا ولا على أحكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات ــ احكام هذه المادة لا تسرى سواء قبل أو بعد تعديلها على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية ــ أساس ذلك يشترط الا يكون القرار الصادر فى شأن النزاع أمام اللجنة قد اصبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى يبين أنه بعد أن اكتفى فى الاعتداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى السابقة عليها بأن يكون المالك قد أثبت التصرف فى الاقرار المقدم منه الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأى من هذه القوانين ــ (المادة الأولى منه ــ اشترط لذلك الا تزيد مساحة الأرض موضوع كل تصرف على حدة على خمسة أفدنة وأن يكون التصرف قد رفع بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية ــ ونص فى المادة الثانية على أنه لا تسرى أحكام هذه المادة على قرارات اللجان القضائية التى تم التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تنفيذا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ــ وقد عدلت هذه المادة (أى المادة الثانية) بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٩ فأصبح نصها يقضى بأنه لا تسرى أحكام المادة الأولى

على قرارات اللجان القضـــائية التى أصبحت نهائية بالتصــديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى ولا على قـــرارات هذه اللجان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحـــكام هذه المحـــكمة الصـــادرة فى هـــذه التصرفات .

ومن حيث أن المستفاد مما تقـــدم أن أحكام المـــادة الأولى من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ لا تسرى ســـواء قبل تعديلها أو بعد تعديلها على قرارات اللجـــان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى التى أصبحت نهـــائية بالتصـــديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الخاضـــع (المطعون ضده الثانى) سبق له أن رفع الاعتـــراض رقم ١٢٥٥ لســـنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية طالبا الاعتـــداد بالعقد موضوع المنازعة وأن اللجنة قررت رفض هذا الاعتراض وانه تم التصديق على هذا القـــرار من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/١٦ — ومن ثم أصـــبح هـــذا القرار من اللجنة القضائية برفض الاعتراض نهائيا حائزا لقوة الأمر المقضى بحيث يمتنع اثارة النـــزاع بشـــأنه مرة أخرى أمـــام اللجنة — وبالتالى يمتنع أعمال أحـــكام المادة الأولى من القانون رقـــم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ المشار اليه بشأنه ســـواء قبل تعديلها بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ أو بعد تعديلها به — وذلك لفقـــدان شرط هـــام من شروط أعمال هذا القـــانون وهو ألا يكون القرار الصادر فى شأن النزاع أمام اللجنة القضائية قد أصـــبح نهـــائيا بالتصـــديق عليه من مجلس الادارة .

(طعن ٩٠٢ لســـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعـــدة رقـــم (١٤٨)

المبـــدأ :

المـــادة الأولى من القـــانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٧٠ معـــدلا بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٧٩ الاعتـــداد بتصرفات الملاك الخاضـــعين لأى من

القوانين الرقيمة ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، ١٥ لسـنة ١٩٦٣ و٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ولو لم تكن ثابتة التاريخ قبل العمـل به — شروط تطبيقها — لا تسرى احكام هذه المـادة على قـرارات اللجـان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجان التى اصبحت نهائية بعدم الطعن عليها امام المحكمة الإدارية العليا ولا على احكام هذه المحكمة الصادرة فى هذه التصرفات — يستوى فى ذلك ان يكون حـكم المحكمة الادارية العليـا قد صدر فى شكل الاعتراض او موضوعه .

ملخص الحـكم :

ان القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ بعد أن بين فى المادة الأولى منه شروط الاعتـداد بتصرفات الملاك الخاضعين لأحكام القوانين ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ، ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ، ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ ، نص فى المـادة الثانية على أن « لا تسرى أحكام المـادة السابقة على قرارات اللجان القضائية التى أصبحت نهائية بالتصـديق عليها من الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى ولا على قرارات هذه اللجـان التى أصبحت نهائية بعدم الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة ولا على أحكام هذه المحكمة الصـادرة فى هذه التصرفات » .

ومن حيث أنه وقد ثبت أن التصرف محل القـرار المطعون فيـه قد صـدر فيه حكم من المحكمة الادارية العليـا فانه يمتنع والحالة هـذه تطبيق أحكام المـادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ عليه . ويسـتوى فى هذا أن يكون الحكم صـادرا فى شكل الاعتـراض أو فى موضوعه . ذلك أن نص المـادة الثانية المشار اليها جاء فى هذا الصـدد عاما شـاملا لكل ما يصدر عن هذه المحكمة من أحكام . وليس ثمـة سند لمـا يقوله الطاعن من أن القـانون ٥٠ لسـنة ١٩٧٩ تضمن حكما يهدر ما نصت عليه القـوانين المذكورة من مواعيد للاعتراض على القـراراته الصادرة بالاستيلاء طبقا لهـا .

ومن حيث أنه بناء على ما سبق يكون القـــرار المطعون فيه قد صادف صحيح حكم القانون ويكون الطعن قد أقيم على غير ســـند صحيح متعينا رفضـــه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ١٥٦٣ لســـنة ٢٧ ق ــ جلسة ١٩٨٣/٤/١٢)

تعليـــق :

من احـــكام محكمة النقض فى التصرف الى صـــغار الزراع

للملاك التصرف فيما لم يستولى عليه من اطيـــانهم الزائدة عن القدر المســـموح بتملكه بشروط محـــددة ــ وجوب مراعاة هذه الشروط فى كل تصرف لاحق ــ رقابة القضـــاء على هذه التصرفات ــ عدم صحة التصرف الا بالتصـــديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن فى دائرتها العقار .

مؤدى نصـــوص المادتين الرابعة والرابعة مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بعد تعديله بالقانونين ٣١١ لســـنة ١٩٥٢ و٣٠٠ لســـنة ١٩٥٣ والتى تستهدف تمليك أكبر مســـاحة من الأراضى الزراعية لصـــغار الزراع ــ هو التصريح لكبار ملاك الأراضى الزراعية فيما يستولى عليه من أطيانهم الزائدة عن القدر المسموح بتملكه قانونا لصغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بشروط محددة تخضـــع لرقابة القضاء ، وتوخى متابعة هذا الهدف الذى أتخذه المشرع دعامة لقانون الاصـــلاح الزراعى لضمان بقاء الأرض المتصرف فيها بعد ذلك فى أيد صـــغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية بنفس الشروط باخضاع كل تصرف لاحق يكون موضوعه الأطيان ذاتها لرقابة القضاء لبحث توافر الشروط الأصـــلية فيه ــ عدا شرط القـــرابة بين المتصرف والمتصرف اليه ــ بحيث لا يكون التصرف صحيحا الا بالتصـــديق عليه من المحكمة الجزئية الكائن فى دائرتها العقـــار .

(طعن ٨٣ لســـنة ٣٢ ق ــ جلسة ١٩٦٦/١١/١)

جواز نقل ملكية ما لم يستول عليه من الأطيـــان الزراعية الزائدة عن مائتى فـــدان الى صـــغار الزراع طبقا للمـــادة ٤٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ــ شرطه ان تكون حرفة المتصرف اليه منهم الزراعة ،

والتصـديق عـلى التصرف من المحـكمة الجزئيـة الواقع فى دائرتها العقـار .

ان المـادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ اجازت لمن يملك اكثر من مائتى فـدان أن ينقـل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليـه من أطيـانه الزراعية الزائدة على هـذا القـدر ، واشترطت لذلك شروطا معينة منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم من الطائفة المذكورة هى الزراعة كما اشترطت لصحة التصرف أن يحصل التصـديق عليـه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار .

(طعن ٩٠ لسـنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٦٧/١١/٧)

تصرف المالك فيما لم يسـتول عليه من الأطيـان الزراعية الزائدة عن الحـد الأقصى — جـوازه لمن يحترف الزراعة من صغار الزراع .

أجاز البند (ب) من المـادة الرابعة من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المعدل بالقانونين رقمى ٣١١ لسنة ١٩٥٢ ، ٣٠٠ لسـنة ١٩٥٣ لمن يملك أطيـانا تزيد على الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا أن ينقل الى صغار الزراع ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على هذا الحد ، واشترط لذلك شروطا منها أن تكون حرفة المتصرف اليهم هى الزراعة ، وذلك تحقيقا للهدف من قانون الاصلاح الزراعى ، وهو ارسـاء قواعد العـدالة فى توزيع الأرض على من يفلحونها ويعيشون من زراعتها كمورد رئيسى لهم ، وتحقيقا لذات الهدف وضمانا لبقاء الأرض المتصرف فيها بمقتضى هذه المادة فى أيدى صغار الزراع فقد نص فى المادة الرابعة مكررا على عدم جواز التصرف فيها الا على صغار الزراع ، وعلى ذلك يكون من صغار الزراع فى حكم هاتين المادتين من تكون حرفته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى الذى يعول عليه فى معيشته وهو ما أفصح عنه التفسـير التشريعى رقم ١ لسـنة ١٩٦٣ الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وبالتالى فان من يزرع أرضا ويعول فى معيشته على حرفة أخرى لا يكون من صـغار الزراع بالمعنى المقصود قانونا . اذ كان ذلك وكان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ان مهنة الطاعن الرئيسية التى يعول عليها فى معيشته هى التدريس للاسباب السائغة التى أوردها من شأنها أن تؤدى الى ما انتهى

اليه ورتب على ذلك بطلان العقد الصادر الى الطاعن لمخالفته لحكم المادتين ٤ ، ٤ مكـرر من قانون الاصـلاح الزراعى فأنه يكون قد التزم صـحيح القـانون ..

(طعن ٣١٣ لسنة ٣٨ ق ــ جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

أمر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صـغار الزراع عمل ولائى يخـول لكل ذى مصلحة قانونية أن يتمسـك ببطلان التصرف باثبات عدم صـحة الأقـوال التى صـدر التصديق بناء عليها .

قضت المـادة الحادية عشرة من التفسـيرات التشريعية لقـانون الاصلاح الزراعى بأن تتبع ــ فيما يتعلق بالتصديق على تصرف من يملك أكثر من مائتى فدان الى صغار الزراع فيما لم يستول عليه من أطيـانه الزراعية الزائدة على هذا القـدر عملا بنص المـادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ــ الأحكام الخاصة بالأوامر على عرائض ــ مما مؤداه بالاضافة الى ما تقضى به المـادة التاسعة من هذه التفسيرات ، أن القاضى الجـزئى انما يعول فى اصدار قراره بالتصديق على التصرف على مجـرد ما يدلى به المشترى من أقوال تفيد توافر الشروط التى تتطلبها المـادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى دون أن يقوم من جانبه بأى اجراء من شأنه التحقق من صحة هذه الأقوال اكتفاء منه بتنبيه المشترى الى ما يتعرض له من مسئولية جنائية تترتب على ادلائه ببيانات لا تمثل الواقع بالنسبة لشروط المـادة المذكورة بحيث لا يعدو أن يكون أمر القاضى بالتصديق على التصرف عملا ولائيا يخول لكل ذى مصلحة قانونية بالنسبة للعقار يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن يتمسك ببطلانه باثبات عدم صحة الأقوال التى صـدر بناء عليها . فاذا كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى أن عقد المطعون ضدهما الأولين عقد صـحيح وقضى بتثبيت ملكيتها الى الأرض موضوعة تأسيسا على أنه لا معقب على أمر القـاضى الجزئى بالتصديق على هذا العقـد فيما يتعلق بتوافر الشروط المنصوص عليها بالمـادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ، فان هذا من الحـكم يكون خطأ فى تطبيق القانون .

(طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق ــ جلسة ١٩٦٧/١١/٧)

امر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صغار الزراع — عمل ولائى .

أمر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صغار الزراع عملا بنصوص المواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى ، ٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ، عمل ولائى يجوز معه لكل ذى مصلحة يؤثر فيها اعتبار العقد صحيحا أن يتمسك ببطلانه ويثبت عدم صحة الأقوال التى صدر التصديق بناء عليها .

(طعن ٣١٣ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٤/١/١٤)

امر القاضى بالتصديق على التصرف الصادر من المالك الى صغار الزراع ، عمل ولائى — جواز التمسك ببطلان العقد — ليس للتسجيل حجية كاملة — المقصود بصغار الزراع .

المقرر فى قضاء هذه المحكمة أن تصديق القاضى الجزئى على عقود البيع لصغار الزراع عملا بالمواد ٤ ، ٤ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى و٩ من التفسيرات التشريعية التى أصدرتها اللجنة العليا للاصلاح الزراعى انما هو عمل ولائى لا يمنع أى ذى مصلحة من التمسك ببطلان العقد ، وأنه ليس للتسجيل حجية كاملة فى ذاته ومن ثم فهو لا يصحح العقود الباطلة وأنه متى كان النص صريحا جليا فانه لا يجوز الخروج عليه أو تأويله بدعوى الاستهداء بحكمة التشريع ودواعيه وقصد المشرع منه لأن محل ذلك انما يكون عند غموض النص أو وجود لبس فيه . لما كان ذلك وكان نص المادة الأولى من القرار التفسيرى التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٦٢ الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى صريحا واضحا فى أنه يشترط فيمن يجوز التصرف اليهم من صغار الزراع طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى ، أن يكونوا بالغين سن الرشد ، فأنه لا يجوز الانحراف عن هذا الشرط الصريح بحثا عن الحكمة التى استهدفها المشرع بالنص عليه .

(طعن ١٤٢ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٣)

الفصــل الخامس

ايلولة الأرض المستولى عليها الى الدولة

الفرع الأول : قــرار الاســتيلاء .

الفرع الثانى : وضـــع الأراضى المستولى عليها .

اولا : التاريخ الذى تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حــد الملكية المســموح به .

ثانيا : قرار الاستيلاء الابتــدائى ينتج آثارا عدة .

ثالثا : اقامة منشئات ذات منفعة عامة على أرض مستولى عليها .

رابعا : عقد ايجار الأراضى الزراعية المستولى عليها .

خامسا : التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى .

سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين .

الفصل الخامس
ايلولة الأرض المستولى عليها الى الدولة

الفـــرع الأول
قـــرار الاســـتيلاء

قاعـــدة رقـــم (١٤٩)

المبـــــدا :

المـــادة ١٣ مكرر من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والمـــادة ٢٦ من لائحته التنفيذية ـــ ميعاد الاعتراض امام اللجان القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاســـتيلاء الابتدائى بالجريدة الرسمية ـــ لكى ينتج النشر اثره القانونى يجب ان يتم بالطريق الذى رسمه القانون ـــ اذا تم النشر بغير اثبات الاجراءات المنصوص عليها قانونا ومفتقرا الى بعض العناصر فقد حجيته فى احداث اثره القانونى ـــ انتفاء العلم اليقينى الكامل بالقرار ومحتوياته ـــ الأثر المترتب على ذلك : بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة التاسعة من القـــانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن تختص اللجنـــة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالفصـــل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . وتقضى المـــادة ١٣ مكررة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقـــدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه . كما تنص على أن تبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجنـــة القضائية ويتبع فيما لم يرد بشـــأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجـــارية كما تبين اللائحـــة البيـــانات التى تنشر فى الوقائع

المصرية عن الأراضى المستولىٰ عليها أو الموزعة ابتدائيا وبالرجوع الى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، نجد أن المادة ٢٦ منها تنص فى فقرتيها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها كما تنشر بالطريقة ذاتها بيان عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها أسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن فأوجب أن ينشر فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان

ذوى الشأن بأن هذا البيـــان التفصيلى معروض فى الجهات سالفة الذكر وأن الالتجاء الى اللجنة القضـــائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المـــادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه يتضـــح مما تقدم أن الميعاد المحدد قانونا للاعتــراض أمام اللجنة القضائية يبدأ من تاريخ نشر قرار الاستيلاء الابتـــدائى فى الجريدة الرسمية ولكى ينتج النشر أثره القـــانونى فى هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذى رسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العنـــاصر التى استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشـــأن أن يتبين على اســـاسها مركزه القانونى ، فاذا جـــاء النشر بغير اثبـــات الاجـــراءات المنصوص عليها قانونا أو مفتقرا الى بعض هـــذه العنـــاصر فانه يفقـــد حجيته فى احداث أثره القانونى اذ يكون العلم اليقينى الكامل بالقـــــرار ومحتوياته قد انتفى ويكـــون موعد الطعن ما زال مفتـــوحا والثابت من مطالعة الأوراق أن القرار الصادر بالاستيلاء الابتـــدائى على الأطيان محل النـــزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ١٠٦ بتاريخ ١٩٦٨/٥/١٣ فى حين أن اجراءات اللصق عن هذه الأطيان تمت فى ١٩٦٨/٣/٢٠ وذلك قبـــل نشر قرار الاستيلاء بمدة طويلة واشير فى محضر اللصق على أنه سيظل معروضا لمدة أسبوع وذلك فى الوقت الذى يشترط فيه القانون أن يتـــم اللصق لمـــدة أسبوع من تاريخ نشر قرار الاستيلاء فى الجريدة الرسمية فكأن اللصق لم يتم خلال الاسبوع المحـــدد من تاريخ نشره ومن ثم فان النشر لا يحدث أثره القانونى فى اعـــلام ذوى الشأن بمحتواه ، وبالتالى يبقى ميعاد الطعن فى القرار مفتوحا أمام اللجنة القضائية ، واذا كانت اللجنة فى قرارها المطعون فيه قد ذهبت غير هـــذا المذهب وانتهت الى عدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد فأنها تكون قد أخطأت فى تطبيق القانون ويتعين لذلك الحكم بالغاء هذا القرار واعادة الأوراق اليها للفصـــل فى موضـــوع الاعتـــراض مع ابقـــاء الفصـــل فى المصروفات .

(طعن ٣٦٩ لســـنة ١٩ ق ـــ جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥)

قاعـــدة رقـــم (١٥٠)

المبـــــــدأ :

يشترط لصحة القـــرار النهائى بالاستيلاء أن تكون قد صـــدر سليما وفقا للاجراءات والشروط التى نصت عليها المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والمـــادة ٢٦ من لائحته التنفيذية ـــ فقدان احدى الشروط أو الاجراءات يكون له أثره على القـــرار النهائى بالاستيلاء ليجرده من حصانته ويجعله معدوما لا قيمة له ٠

ملخص الحـــكم :

من حيث أنه بالنســـبة لمـــا بنت عليه الهيئـــة طعنها وكيفته اللجنـــة القضـــائية فى قرارها على أنه دفع بعدم القبـــول لصـــــدور قـــرار بالاستيلاء النهائى على الأرض موضوع النـــزاع فان القول بكونه قاطعا لكل نزاع حول ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة الاجـــراءات التى اتخذت بشـــأن هذا الاستيلاء لا يمكن الأخذ به على عواهنه بل يجد حده الطبيعى فى أن يكون القرار الصادر سليما وفقا للقانون غير معيب ولا باطل ـــ اذ لم يقصـــد الشارع بذلك أن يحصن القرار البـــاطل أو المعيب والا أعطى للهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى سلطات لم يقصـــد الى اعطائها لها ـــ فالقرار السليم الصادر وفقا للقانون وحده هو الذى يتمتع بهـــذه الحصانة التى أضفاها عليه الشـــارع ليكون نهائيا قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية والنزاع المقصود هنا هو النزاع فى أصل الملكية لا النـــزاع فى ذات القرار ـــ والنهائية لا تلحق الا القرار الســـليم ـــ أما القرار المعيب فلا حصانة له ـــ واذا بحثنا عن مصدر هذه الحصانة وجدناها تتمثـــل فى نص المـــادة ١٣ مكررا من قانـــون الاصـــــلاح الزراعى التى توجت الاجراءات التى فرضها قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية بهـــذا القـــرار وناطت باصداره أعلى سلطة فى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى وهى مجلس الادارة وهى بهـــذا انما تنتهج سلسلة من الاجراءات المتعددة ـــ فرضها القانون وأحال فى بعضـــها على لائحته التنفيذية ـــ وتضـــع القـــرار النهائى فى وضعه اللائق به لأهميته فى انهاء المنازعات وتحديد الأرض المستولى عليها ليتسنى بعد ذلك توزيعها على الفلاحين وعلى ذلك

فأى خلل فى سلسلة الاجراءات هذه يكون له أثره على القــرار النهـائى (بحيث يجعله فى النهاية معــدوما ولا قيمة له) وذلك يتوقف بطبيعــة الحال على أهمية الاجراء ومدى تحقيقه للهدف الذى تغياه الشــــارع من فرضه وسواء كان ذلك الهدف هو الصــــالح العام أو مصلحة الفــرد الخاضع للقانون او غير الخاضــع له ممن قد يضــار بتطبيق أحــكامه كالمشترى من الخاضع ويمكن تلمس أهمية الاجراء مما وضــعه الشــارع وخصه به من أحــكام — فبعض الاجراءات عاقب الشارع على الامتناع عن انجازه عقوبة قد تصل الى تجريمه جنائيا كالامتناع عن تقديم الاقــرار الذى تطلبته قوانين الاصـــلاح الزراعى المتعاقبة بتحديد الملكية ، ومنها ما اقتصرت العقوبة فى تركه على اسقاط حقه فى الانتفاع برخصة معينة او اسقاط حقه فى الطعن على قرار معين كتفويت مواعيد الطعــن فى قرارات اللجان (لجان فرز المشاع ولجان البور واللجنة القضائية) ولعل أهم الاجراءات وأقربها الى موضوع الطعن الماثل — هو قرار الاســتيلاء الابتدائى وهو أول اجراء لادخال الأرض الخاضعة لأحكام قانون الاصلاح الزراعى فى ملكية الدولة ولاهمية هذا القرار وما يترتب عليه من آثار قد تمس المالك الخاضــع للقــانون أو غيره ممن لهم صلة به عن طــريق التعامل على الأرض المستولى عليها أيا كان سبب هذا التعــامل لاهمية هذا القــرار وما قد يثــيره من منازعات — ضمن الشـــارع القــانون ولائحته التنفيذية (فى المواد ١٣ مكررا من القانون و٢٦ وما بعدها من اللائحة التنفيذية) من الاجراءات ما يكفل به وصول العــلم الى كل ذى شأن — ومن ثم افترض على المختصين بالهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى اتخاذ اجراءات معينة تبدأ بالاعـــلان عن قرار الاستيلاء الابتــدائى فى الجريدة الرسمية وذلك ببيـــانه أســماء الأشـــخاص المســتولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنــواحى التى توجــد بها — ولتأكيد هــذا المعنى المقصود بالاعلان فرض على أن يعــرض البيان التفصيلى للأراضى المستولى عليها واسماء المستولى لديهم فى كل منطقة

على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس وان يستمر هذا الاعلان أو النشر لمدة أسبوع . كما أوجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأرض وبأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر — وكذلك بأعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه اذا كان علم ذوى الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى من الأهمية بمكان بحيث يترتب على العلم به أو عدم العلم به قيام أو عدم قيام ذوى الشأن بما يتطلبه الحفاظ على حقوقهم قبل الهيئة أو الغير من الخاضعين لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وغيرهم — فقد لزم فى هذه الخصوصية التعرف على ما تم بشأن المطعون ضدها لتحديد موقفها فى هذا الشأن .

ومن حيث أن واقع الحال بالنسبة لها كما تنبىء عنه الأوراق وعنى الأخص تقرير الخبير الذى ناطت به اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى استظهار الحال بالنسبة لادعاءات الطرفين فى الاعتراض المقدم منها والمطعون فى القرار الصادر بشأنه الطعن الماثل — أن السيدة المذكورة تمتلك مساحة سبعة وثلاثين فدانا وكسور من الأرض الزراعية بموجب عقد بيع مسجل برقم ٤٧٣٢ فى ١٩٤٢/١١/٩ وتم نقل التكليف بمقتضاه الى أسمها — وأن . . . . . . الخاضع لاحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يملك هو الآخر بموجب عقد بيع مسجل برقم ١٣٦٥ لسنة ١٩٥٢ — تم الاستيلاء قبله منها على مساحة ٢ س ٢١ ط ١ ف مشاعا فى القطع التى تقع بها أرض السيدة المطعون ضدها — وأن ثمة تداخل بين المساحات التى تضمنها العقدين ترتب عليه الاستيلاء عنى المساحة المذكورة رغم دخولها ضمن العقد المسجل الخاص بالمطعون ضدها وقد اتخذت الاجراءات التالية للاستيلاء من نشر فى الجريدة الرسمية عن المساحة المستولى عليها ولصق فى الأماكن التى حددتها

اللائحة التنفيذية — وصدر القـرار بالاستيلاء النهائى فى سـنة ١٩٧٠ عليها دون أن تقوم السـيدة المذكورة بأى اجراء للطعن فى قرار الاستيلاء الابتـدائى .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أن طبيعة الوضع الخاص بالسـيدة المطعون ضدها لا تدعوها الى التحرك لتجابه الاستيلاء على أرضها بما يمنع الاستيلاء عليها أو برفعة فهى مالكة بعقد مسـجل وتضع اليـد على الأرض التى اشترتها بموجب هذا العقـد مدة خمسة عشر عاما (على نحو ما استظهره الخبير فى تقريره الذى قدم الى اللجنة القضائية) وذلك حتى صـدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ دون أن يتعرض لها أحد فى ذلك — كما أنه لا تربطها بالمستولى لديه أية علاقة تتوقع معها الاستيلاء على أرضها أو جزء منها فاذا انتقلنا من ذلك الى الاجراءات التى فرضـهـا القانون لاتمام الاستيلاء على الأرض نجد أن النشر تم مجملا يتعذر معه عليها بيان ما اذا كانت المساحة المستولى عليها وهى قدر ضئيل بالنسـبة لـما تملكه ، تقع ضمن أملاكها بالعقد المذكور — أما عن اللصق فانه وان كان المفروض أن تكون بياناته مفصلة وفقا لأحكام اللائحة الا أنه فى هذه الحالة جاء غير كاف تقطع المطعون ضدها بأن المساحة الواردة به تشمل أراضى تملكها .

ومن حيث أنه بالبناء على ذلك فان ما اتخـذ من اجراءات لاعـلام السيدة بالاستيلاء على جزء من ملكيتها لم يحقق هدفه لقصـور هـذه الاجراءات ، فضلا على أن طبيعة وضع السيدة المذكورة بالنسـبة لهـذا الاستيلاء لا يهيؤها لتوقع حصـوله — ومن ثم لا يمـكن ترتيب الآثار القانونية لهذه الاجراءات قبل السـيدة المذكورة وتوجيه اللوم اليهـا لعدم مبادرتها الى الطعن فى قرار الاستيلاء ابتدائى فى المواعيـد التى نص عليها القانون — وبذلك يكون قرار الاستيلاء النهـائى قد صـدر مبنيا على اجـراءات قاصرة تمنع من ترتيب آثاره النهائية عليه وتنتهى به الى أن يكون صدوره كعدمه — وبالترتيب على ذلك يكون دفع الهيئة الطاعنة بعدم قبول الاعتراض لا يجـد سـنده مما يتعين معه القضـاء برفضـه .

(طعن ٧٢٣ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعـــدة رقـــم (١٥١)

المبـــــدأ :

المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى — لصاحب الشان الاعتراض على قرار الاستيلاء خلال خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية — يجب لكى يؤدى النشر الغرض منه ان يكون دقيقا ومفصلا — اذا ورد النشر مجملا لا ينتج أثره القـانونى من حيث بدء الميعـاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض .

ملخص الحكم :

من حيث أنه عن الوجه الثـانى من أوجه المنازعة وهـو ما أثارته الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى (المطعون ضدها) — من عدم قبـول الاعتراض المرفوع من الطاعنين أمام اللجنة القضائية لرفعه بعد الميعـاد الذى قررته المـادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وهو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القـرار الخاص بالاستيلاء فانه فضلا على أن البادى من الاطلاع على صورة عدد الوقائع المصرية التى تم النشر فيها عن المسـاحة المستولى عليهـا ومقدارها ١٩ س ١٩ ط ٤٢ ف وكذا محضرى اللصـق الخاصين بها أنه لا يمكن لذوى المصلحة ومن بينهم الطاعنون أن يتحققوا أن المسـاحة المستولى عليها (محل النزاع) تدخل ضمن المساحة المنشـور عنها . حيث جـاء البيـان المنشـور فى عدد الوقائع المذكور غير دقيق حالة كونه يجب أن يكـون مفصـلا اذا اشـتمل على مسـاحتين كبـيرتين الاولى ١١ س ١٦ ط ٢٣ ف بحوض أبو الريش رقم ١ والثانيـة ٢٢ س ٢ ط ١٩ ف بحوض جميـان رقم ٢ وهما جمـاع المسـاحة المستولى عليها ومقدارها ١٩ س ١٩ ط ٤٢ ف — وهـو بهـذه المثابة يكون قـد جـاء مجهـلا لذوى المصلحة خاصـة وانهم قـد ادخلوا المسـاحة المتنازع عليها ضمن الأرض المحتفظ بها . الأمر الذى لا يمكن معه بحـال الحجاج بهـذا النشر واللصق قبلهم وبالتالى القول بامكان أن ينتج النشر أثره فى بدء الميعـاد المسقط للحق فى رفع الاعتراض — فضـلا على ما تقـدم فان الثـابت

من الأوراق أن الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى سبق لها أن أبدت هذا الدفع (الدفع بعدم القبول) — أمام اللجنة القضـائية ورفضته اللجنة فى قرارها التمهيدى الصـادر بجلسة ٢٧ من يونيو سنة ١٩٧٢ واذ لم تطعن الهيئـة فى هـذا القرار بالأخص أمام هذه المحكمة بل الذى طعن فى قـرار اللجنـة هم الطـاعنون الحاليون وهم بذاتهم رافعوا الاعتراض أمـام اللجنـة القضـائية — فان الهيئة بذلك تكون قد فوتت على نفسها فرصة اعـادة طـرح هـذا النزاع أمام هـذه المحكمة وبالتالى يتعين الالتفات عن هذا الدفاع من الهيئة وطرحه جانبا .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١١/٢١)

قاعـدة رقـم (١٥٢)

المبـــدا :

المـادة ١٣ مكرر من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى لقـرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لمقر عمدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس وان الالتجـاء الى اللجـان القضـائية لا يقبـل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجـريدة الرسمية — اغفال اتبـاع تلك الاجـراءات يترتب عليه انتفاء العلم اليقينى بالقـرار ومحتوياته — بقاء ميعاد الطعن مفتوحا .

ملخص الحـكم :

بالرجوع الى اللائحـة التنفيذية للقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجـد أن المـادة ٢٦ منها تنص فى فقرتها الثالثة والرابعة على أنه « ينشر باسم اللجنـة العليـا فى الجـريدة الرسمية بيـان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمسـاحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجـد بهـا ، كما تنشر بالطـريقة ذاتها بيـان ، عن قرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجـد بهـا أسـماء المسـتولى لديهم ، ويعرض البيـان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى

لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر .

ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الواضح من نص هذه المادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقة فى الطعن فأوجبت أن ينشر فى الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلى لكل ذلك فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلى معروض فى الجهات سالفة الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

وليس مقصودا بذلك أن يرسل اخطار أو تبليغ لذى الشأن عن طريق البريد أو أى طريق آخر وانما المقصود أن يشمل الاعلان المنشور بالجريدة الرسمية تنبيها لذوى الشأن بأن تفصيلا لما هو

مجمل فى هـذا الاعـلان معـروض فى الأماكن الثلاثة المشـار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ولو شاء المشرع غير ذلك لنص صراحة على وجوب اخطـار صاحب الشـأن بالقـرار وحدد الطريقة التى يتم بها هـذا الاخطـار وهو الأمر الذى اتبعـه فى سـائر أحـكام اللائحـة فى المواضع التى أراد بها ذلك ، من ذلك ما نصت اللائحـة فى المـادة ٧ منها على أن « يبلغ صاحب الشـأن بقـرار الاستيلاء بالطـريق الادارى .. » وفى الفقـرة الأخيرة من المـادة ٩ على أن « يعرض التقـدير المشـار اليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ أصحاب الشـأن بالتقـدير المعتمد بخطـاب موصى عليـه » وفى المـادة ١٠ على أن « تحدد اللجنـة الفرعيـة موعدا لانتقالها الى الأرض التى تقـرر الاستيلاء عليها وتخطـر به مالك الأرض أو واضع اليد عليها أو من ينوب عنهم وعنـد مقـدمهم يجـوز الاكتفاء باخطار بعضهم على أن يتم الاخطـار بالطريق الادارى قبـل موعد الانتقـال بثمانيـة أيام على الأقل » وفى المـادة ١٦ « تنتقـل اللجنـة الى الأرض المسـتولى عليهـا فى الموعـد المحـدد لتسـلمها وملحقاتهـا وتحـرر محضرا بذلك .... فاذا اعتمـد أبلغ لأصحاب الشأن بالطريق الادارى .. » .

ومن حيث أنه يتضح مما تقـدم أن تاريخ نشر القـرار فى الجـريدة الرسمية هو الذى يبـدأ الموعـد المعين قانونا للاعتراض أمام اللجنـة القضـائية دون أن يتوقف الأمر على اخطـار صاحب الشـأن بالقـرار اذ أن اللائحـة لم تر استلزام هـذا الاخطـار مكتفيـة بالاعـلان المقرون بالنشر .

ومن حيث أنه وان كان الأمر كذلك الا أنه كى ينتج النشر أثره القانونى فى هـذا الشـأن يجب أن يتم بالطـريق الذى رسمه القـانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزم القـانون ذكـرها والتى يمكن لصاحب الشـأن على أسـاسها أن يتبين مركزه القـانونى فاذا جـاء النشر بغير اتبـاع للاجـراءات المنصوص عليهـا قانونا أو مفتقـرا الى بعض هـذه العناصر فانه يفقـد حجتـه فى احـداث أثره القـانونى اذ يكون العـلم

اليقينى الكامل بالقـــرار ومحتـــوياته قـــد انتفى ويكون موعـــد الطعن ما زال مفتوحا .

(طعن ٥٤ لسنة ١٩ ق ــ جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعـــدة رقـــم (١٥٣)

المبـــــــدأ :

المــادة ١٣ مكرر من القـــانون رقـــم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ الخـــاص بالإصـــلاح الزراعى والمــادة ٢٦ لائحتـــه التنفيذية ــ وجوب نشر قرارات الاستيلاء والتوزيع بالجـــريدة الرسمية مقـــرونا باعلان ذوى الشـــأن بأن البيـــان التفصيلى لقـــرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لمقـــر عمـــدة الناحية ومكتب الاصـــلاح الزراعى ومركز البوليس واعـــلانهم بأن الالتجاء الى اللجـــان القضـــائية لا يقبـــل بعـــد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجـــريدة الرسمية ــ متى استكمل النشر مقومات السلامة القانونية يرتب اثره فى جريان ميعـــاد الخمسة عشر يوما ــ متى ثبت أن الأعتراض اقيم بعد الميعـــاد المقـــرر قانونا يتعين عدم قبوله شكلا .

ملخص الحـــكم :

انه عن السبب الأول وهو عـــدم قبـــول الاعتراض لرفعـــه بعـــد الميعـــاد الذى حددته المـــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ فان نص هـــذه المـــادة كان يقضى قبـــل تعـــديله بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بأن تشكل لجنـــة قضـــائية أو أكثر تكون مهمتها فى حـــالة المنازعـــة تحقيق الاقـــرارات والديون العقـــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقـــا لأحكام هـــذا القـــانون ، وأنه لا يقبل المنازعة بعـــد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـــريدة الرسمية عن القـــرار الخـــاص بالاستيـــلاء ــ وبأنه استثناء من ذلك التحقيق والفحص بواسطة اللجـــان المشـــار اليها ويكون القـــرار الذى تصـــدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعـــد التحقق والفحص بواسطة اللجـــان المشـــار اليها نهائيا وقاطعـــا لكل نزاع فى أصـــل الملكيـــة وفى صـــحة اجـــراءات الاســـتيلاء ــ وبأنه

استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى — وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصاص — وقد أحالت المادة ١٣ مكررا الى اللائحة التنفيذية للقانون فى بيان الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجان القضائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء والتوزيع فبينت اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون المذكور هذه الاجراءات وقضت المادة ٢٦ بأن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها — ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر — ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى — وقضت المادة ٢٨ بأن تصدر اللجنة العليا قرارها النهائى بشأن الاستيلاء اما باعتماد قرارها السابق بالاستيلاء — أو بتعديله حسب الأحوال بعد اطلاعها على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشار اليها فى المواد السابقة ويتضمن القرار بيانا شاملا تتحدد به ملكية المستولى لديه وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض .

ومن حيث أنه واضح من الاطلاع على ما قدمته الهيئة الطاعنة من مستندات فى شأن المساحات المستولى عليها ان قرارا بالاستيلاء الابتدائى قد صدر وتم النشر عنه بالجريدة الرسمية فى عدد الوقائع رقم ٩٢ فى ١٩٦٥/١١/٢٥ قبل السيدتين « المطعون ضدهما الثانية والثالثة » — عن مائة فدان بالنسبة للأولى و ٥ س ١ ط ٣٨ ف بالنسبة للثانية بناحية ادكو مركز رشيد — وقد تضمن النشر عن هذا القرار فضلا عن البيان الاجمالى للأرض المستولى عليها أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تدعو كل من له اعتراض على الاستيلاء على هذه الأطيان وكل من له حق عليها أن يتقدم خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اتمام نشر هذا الاعلان بأدلة اعتراضه الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بمقرها بقصر الجمهورية بالقاهرة مشفوعا بالمستندات المؤيدة له وفقا لما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى ، وانه سوف لا تقبل أى منازعة فى الاستيلاء على هذه الأطيان تقدم بعد مضى الخمسة عشر يوما المشار اليها تنفيذا لأحكام المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى كما يبين من محاضر اللصق المقدمة أنه قد تم عرض كشف تفصيلى للمساحات المذكورة فى مقر كل من عمدة القرية ومنطقة الاصلاح الزراعى ومركز رشيد ونص فى الكشف على أنه سيظل ملصقا فى الأماكن المذكورة لمدة أسبوع من تاريخ النشر فى الوقائع المصرية وبذلك تكون الهيئة الطاعنة قد التزمت فى نشر قرار الاستيلاء على الأرض محل المنازعة الاجراءات والأوضاع التى رسمتها المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون على الأساس السالف بيانه وبالبناء على ذلك يكون هذا النشر قد استكمل مقومات السلامة القانونية ومن ثم فهو يرتب أثره فى جريان ميعاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليه فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — آنفة الذكر — ولا يقدح فى ذلك ما ذهبت اليه اللجنة القضائية من أن المستندات التى قدمتها الهيئة الطاعنة للدلالة على تمام النشر لا تكفى فى هذا المجال لكونها صورا من صنعها ذلك أنه قد صدر

قـراران بالاستيلاء النهائى على الأرض موضوع المنازعـة قبـل العمل بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الأول برقم ٨٥ قبـل المطعون ضدها الثانية بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٦ عن مسـاحة ١٠٠ فـدان والثانى برقم ٥٢٤ بتاريخ ١٩٧١/٩/١٥ عن مسـاحة ٥ س ١ ط ٣٨ ف قبـل المطعـون ضـدها الثالثة — قدمت الهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى صورهما ضمن حافظة مستنداتها وهما بهـذه المثابة يعتبران نهـائيان وقاطعا لكل نزاع حـول ملكية الأرض المستولى عليها وفى صحة اجـراءات الاستيلاء لصدورهما وفقـا لحكم المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعـديلها بالقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ ومن ثم يمتنع الطعن عليهـا أو على الاجـراءات التى اتبعت فى استصدارهما .

ومن حيث أنه متى كان الثابت من الأوراق على ما سلف أن قـرارا بالاسـتيلاء الابتـدائى قـد نشر فى العـدد رقم ٩٢ من الوقائع المصرية الصـادر فى ١٩٦٥/١١/٢٥ — على الوجـه المتقـدم — ومن ثم يجـرى من هـذا التاريخ ميعـاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليهـا فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه واذا كان الثابت أن الاعتراض رقم ٤٦٥ لسـنة ١٩٧٢ قد اقيم فى ١٩٧٢/٤/٣ أى بعـد الميعـاد بحوالى سبع سنوات فانه يكون بلا ريب قـد أقيم بعـد الميعـاد المقرر قانونا وبالتالى غير مقبول شكلا لهذا السبب .

(طعن ١١٦٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٢٤)

قاعـدة رقـم (١٥٤)

المبـــدأ :

المـادة ١٣ مكرر من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمـادة ٢٦ من لائحتـه التنفيـذية — ميعـاد المنازعة امام اللجـان القضائية فى قـرارات الإستيلاء هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — النشر فى الجـريدة الرسمية ليس اجـراء مقصودا لذاته انما هو فى غايته وسـيلة لاخبـار ذوى الشـأن بالقـرار واتصـال علمهم به — علم ذوى الشـأن بالقـرار يقـوم مقام النشر بالجـريدة الرسمية — يجب لكى يحقق العـلم الغاية منـه أن يكون علما يقينا لا ظنيا ولا افتراضـيا

شـاملا لجميع محتويات القـرار جامعا لكل العناصر التى يستطيع على هداها صاحب الشـأن ان يتبين طـريقه الى الطعن فيـه — الأثر المترتب على ذلك : سريان ميعـاد الخمسة عشر يوما المنصوص عليهـا من التاريخ الذى يثبت فيـه علم صاحب الشـأن بالقـرار دون حاجـة لنشره — لا حاجة للقرائن حيث يثبت ما يراد بها ثبوتا يقينا قاطعا — العـلم اليقينى يثبت من اى واقعـة او قـرينة تفيـد حصوله وتدل على قيامه — سلطة المحكمة التقـديرية فى التحقق من توافر العـلم اليقينى وفقـا لظـروف الدعـوى وملابساتها — عدم قبول الاعتراض شكلا .

ملخص الحـكم :

ان المستفاد من المـادة ١٣ مكررا من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى انها قـد ناطت باللجـان القضـائية التى تشكل على الوجـه الذى رسمته دون غيرها الفصـل فيما يثـور من أنزعـة فى شـأن ملكية الأراضى التى جـرى الاستيلاء عليها ، او تلك التى تكون محـلا للاستيلاء طبقـا للاقرارات المقـدمة من المـلاك ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليـه وفقـا لأحـكام قانون الاصلاح الزراعى ، وكفالة لاستقـرار الملكية الزراعيـة ، ومنعـا من أن تظـل قـرارات الاستيلاء الصـادرة بالتطبيق لأحكام هـذا القـانون فى طور من الزعزعة وعدم الثبات ، فقـد قضت تلك المـادة بألا تقبل المنازعة فى هذا الخصوص بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن قـرار الاستيلاء الابتـدائى على الأراضى وأحالت فى تحـديد ما ينشر من بيانات قـرارات الاستيلاء فى الجـريدة الرسمية الى اللائحـة التنفيذية التى قضت فى مادتها السـادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنـة العليا فى الجـريدة الرسمية بيان عن قـرارات الاستيلاء الابتـدائى ، يتضمن أسماء الأشـخاص المستولى لديهم والمسـاحة الاجمالية للأرض المستولى عليهـا والنواحى التى يوجـد بهـا ، ويعـرض البيـان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليهـا وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقـة على الباب الرئيسى لمقـر عمـدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركـز البوليس المختصين وذلك لمـدة اسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجـريدة الرسمية مقـرونا باعـلان ذوى الشـأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معـروض فى الجهات المشار

اليهـا لمـدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعـلانهم بأن الالتجـاء الى اللجـان القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القـرار محـل المنازعـة تطبيقـا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه أن ميعـاد المنازعـة فيما يتعلق بقـرارات الاستيلاء الابتـدائى على الأراضى الصـادرة بالتطبيق لقـانون الاصـلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القـرار فى الجـريدة الرسمية ، وغنى عن البيـان أن النشر الذى يعتـد به فى جـريان هـذا الميعـاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المـادة ٢٦ من اللائحـة التنفيـذية من بيانات فى هـذا الشـأن ويكون واقع الحـال مصـدقا له والتزاما لمـا حواه من بيانات ، والا افتقـد الأثر الذى يرتبـه القـانون عليـه من حيث جريان ميعـاد الخمسة عشر يوما المشـار اليـه ، وأضحى غير منتج فى هذا الخصوص .

ومن حيث انه ولئن كان الشـارع قـد جعـل منـاط بدء سريان ميعـاد المنازعـة فى قـرارات الاستيلاء الابتـدائى سالفة الذكر هـو واقعـة نشر القـرار المطعون فيـه فى الجـريدة الرسمية على الوجـه الذى سلف بيـانه ، واذ كان مسلما أن النشر فى الجـريدة الرسمية على هـذا النحـو ليس اجـراء مقصودا لذاته وانما هو فى غايته وسيلة لاخبار ذوى الشـأن بالقـرار واتصـال علمهم به ، فمن ثم فان علم ذوى الشأن بهـذا القـرار انما يقـوم على ما جـرى به قضـاء هـذه المحكمة مقام النشر فى الجـريدة الرسمية ، ولكى يرقى هـذا العلم الى مرتبـة النشر فى هـذا الخصوص ويغنى عنه ينبغى أن يحقق الغـاية منه بأن يكون علما يقينا لا ظنيا ولا افتراضـيا وأن يكون شـاملا لجميع محتويات القـرار جامعـا لكل العناصر التى يستطيع على هداها أن يتبين طـريقه الى الطعن فيـه ، وبالبناء على ذلك فان ميعـاد الخمسة عشر يوما المشـار اليـه انما يجـرى من التاريخ الذى يثبت فيـه علم صاحب الشـأن بالقـرار محـل المنازعـة علما يقينـا على الوجـه سالف البيـان وذلك دون حاجة الى نشر هـذا القـرار ، اذ لا شـأن للقـرائن حين يثبت ما يراد ثبوتا يقينيا قاطعا ، وغنى عن البيـان أن العـلم اليقينى يثبت من أية واقعـة

أو قرينة تفيد حصوله وتدل على قيامه دون التقيد فى ذلك بوسيلة أثبات معينة ، وتقدير ذلك أمر تستقل به المحكمة وفقا لما تستبينه من ظروف الدعوى وملابساتها .

(طعن ١١١١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (١٥٥)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى والمادة ٢٦ من لائحته التنفيذية — وجوب نشر قرارات الاستيلاء الابتدائى بالجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى لقرار الاستيلاء منشور بالباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس ، وان الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — المقصود بعبارة ذوى الشأن — المشرع حين اوجب أن يكون النشر مقرونا باعلان ذوى الشأن لم يقصد أن يتم الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر فى الجريدة الرسمية — المقصود بالاعلان أن يتضمن النشر فى الجريدة الرسمية فى الوقت ذاته اخبار ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى معروض فى الجهات المشار اليها بالنص .

ملخص الحكم :

المستفاد من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد ناطت باللجان القضائية التى تشكل على الوجه الذى رسمته دون غيرها — الفصل فيما يثور من أنزعة فى شأن ملكية الأراضى التى جرى الاستيلاء عليها وتلك التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وكفالة لاستقرار الملكية الزراعية ، ومنعا من أن تظل قرارات الاستيلاء الصادرة بالتطبيق لأحكام هذا القانون فى طور من الزعزعة وعدم الثبات ، فقد

قضت تلك المادة بألا تقبل المنازعة فى هذا الخصوص بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء الابتدائى على الأراضى ، وأحالت فى تحديد ما ينشر من بيانات عن قرارات الاستيلاء فى الجريدة الرسمية الى اللائحة التنفيذية التى قضت فى مادتها السادسة والعشرين بأن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن اسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأراضى المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأرض المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ، وجلى مما سلف بيانه أن ميعاد المنازعة فيما يتعلق بقرارات الاستيلاء الابتدائى على الأراضى الصادرة بالتطبيق لقانون الاصلاح الزراعى خمسة عشر يوما تسرى من تاريخ نشر القرار فى الجريدة الرسمية ، وغنى عن البيان أن النشر الذى يعتد به فى جريان هذا الميعاد هو الذى يتم بمراعاة ما فصلته المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية من بيانات فى هذا الشأن ، ويكون واقع الحال مصدقا له والتزاما لما حواه من بيانات والا افتقد الأثر الذى يرتبه القانون عليه فى سريان الميعاد المتقدم واضحى غير منتج فى هذا الخصوص .

ومن حيث أنه ليس صحيحا فى القانون ما ذهبت اليه اللجنة القضائية وسايرها فيه السيد مفوض الدولة لدى هذه المحكمة من أن الشارع قد أوجب الى جانب النشر عن قرار الاستيلاء الابتدائى

فى الجريدة الرسمية ، وعرض البيان التفصيلى عن الاراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى الجهات التى بينتها المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد أوجب اعلان ذوى الشأن بأنه قد تم عرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى الجهات المتقدمة ، وأن سبيلهم الى التظلم من قرار الاستيلاء لا يكون الا أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وفى موعد لا يجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ نشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية — ليس صحيحا ما تقدم — ذلك أنه يبين من استقراء الفقرة الأخيرة من المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر أنها قد نصت على أن « يجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم .. معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى »والبادى بجلاء من هذا النص بحسب الفهم السليم لعبارته أن الشارع حين أوجب أن يكون النشر مقرونا باعلان ذوى الشأن على الوجه سالف البيان لم يقصد البتة أن يتم هذا الاعلان باجراء مستقل بذاته يقوم جنبا الى جنب مع النشر فى الجريدة الرسمية عن قرار الاستيلاء ، ومستقلا عنه ، وانما كل ما قصده الشارع أن يتضمن النشر فى الجريدة الرسمية قرار الاستيلاء الابتدائى فضلا عن البيانات الخاصة بأسماء المستولى لديهم والأراضى المستولى عليها وفقا لما رسمه أن يتضمن فى الوقت ذاته اخبارا لذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وتذكيرا لهم بما قضت به المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى من أن المنازعة فى قرار الاستيلاء لا تقبل أمام اللجنة القضائية بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن هذا القرار ، والقول بغير ذلك من شأنه تحميل

للنص فوق ما تحتمله عبارته فضلا على أنه يتصادم مع الواقع ، اذ ان اعلان ذوى الشأن كاجراء مستقل انما يتطلب لمباشرته الاحاطة الكاملة والدقيقة بذوى الشأن المراد اعلانهم وذلك أمر ليس فى مكنة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ادراكه حالة النشر ، وان التصرفات التى تتناول الأراضى الزراعية وما فى حكمها كثيرا ما تفرغ فى عقود عرفية وتظل كذلك مددا طويلة حتى يتم شهرها . كما أن حق الارث لا يتم شهره فى غالب الأحيان الا عند التصرف فى تلك الأراضى للغير ، الأمر الذى لا يتأتى معه التعرف على ذوى الشأن تعرفا كاملا سواء عند صدور قرار الاستيلاء أو حال النشر عنه على الوجه سالف البيان .

(طعن ٤٣٠ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٧/٤/٢٦)

قاعدة رقم (١٥٦)

المبدا :

العلم اليقينى الذى يقوم مقام النشر والاعلان — شروطه — رقابة القضاء الأدارى من حيث كفاية العلم او قصوره — خلو الخطاب الصادر من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى الى مراقب الاصلاح الزراعى والمبلغ صورته للمعترضين من الأسباب التى اقامت عليها اللجنة القضائية قرارها برفض الاعتداد بتصرفاتهم لا يتوافر معه العلم اليقينى — أساس ذلك : أن المعترضين لن يتيسر لهم الإعتراض الا فى ضوء ما تبديه اللجنة من اسباب .

ملخص الحكم :

ان كان الأصل فى قانون الاصلاح الزراعى ان موعد رفع المنازعة هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية ، وأن قضاء المحكمة الادارية العليا استقر على أن العلم اليقينى يقوم مقام النشر ، الا انه قيد ذلك بأن يكون هذا العلم علما يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا ، وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها

أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة الى هذا القرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن فيه ، ولا يجرى الميعاد فى حقه الا من اليوم الذى يثبت فيه قيام هذا العلم اليقينى الشامل على النحو السالف ايضاحه ، ويثبت هذا العلم من اية واقعة أو قرينة تفيد حصوله دون التقيد فى ذلك بوسيلة اثبات معينة ، وللقضاء الادارى فى اعمال رقابته القانونية التحقق من قيام أو عدم قيام هذه القرينة او تلك الواقعة وتقدير الأثر الذى يمكن ترتيبه عليها من حيث كفاية العلم أو قصوره وذلك حسبما تستبينه المحكمة من أوراق الدعوى وظروف الحال ، ولما كان الواضح من الرجوع الى الاخطار المشار اليه فى عريضة الاعتراض انه عبارة عن خطاب صادر من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى الى السيد مراقب الاصلاح الزراعى بشبين الكوم يفيد فيه بأن اللجنة الثالثة المشكلة وفقا للقرار رقم ٤١ لسنة ١٩٦٣ قررت رفض الاعتداد بالتصرفات المبينة به البالغ عددها ٢٨ تصرفا والصادرة من السيدة / . . . . . . عن نفسها وبصفتها وصية على أولادها القصر . . . . . . وطلب منه الاستيلاء على انصبة الخاضعين فى المساحات المبيعة ، وقد أخطر كل من مقدمى الاقرارات بصورة من هذا الخطاب للعلم ومتابعة التنفيذ ، وترى المحكمة أن هذا الاخطار بهذه الكيفية لا يتحقق معه العلم الشامل لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن أن يتبين منها مركزه القانونى ، ذلك أن الاخطار قد خلا من الأسباب التى أقامت اللجنة عليها قرارها برفض الاعتداد بتلك التصرفات ، وطبيعى أن المعترضين لن يتيسر لهم الاعتراض الا فى ضوء ما تبديه اللجنة من أسباب .

(طعن ٦٥٩ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١١/٢٣)

قاعدة رقم (١٥٧)

المبدا :

المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الأصل ان تعتبر الدولة مالكة الأرض المستولى عليها فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها فى قرار

الاستيلاء الابتدائى — الاجراءات المتبعة فى هذا الشأن — يستثنى من الأصل حالات لا يصدر بها قرار بالاستيلاء النهائى ولكن تتحد معه فى العلة وتأخذ حكمة وهى حالات الأراضى الخاضعة للاستيلاء التى لا يقوم بشأنها نزاع من اى من ذى المصلحة فى المواعيد التى فرضها القانون لاثارة النزاع بشأنها دون أن يدعى أحد حقا عليها والحالات التى تقوم بشأنها نزاع وانتهى نهائيا لصالح الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — لا تثريب على الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى الحالتين السابقتين أن هى بدأت فى اتخاذ اجراءات التوزيع دون الانتظار حتى يصدر قرار بالاستيلاء النهائى عليها .

ملخص الحكم :

انه باستقرار أحكام قانون الاصلاح الزراعى بتعديلاته المختلفة يبين بوضوح أن الاستيلاء النهائى هو خاتمة المطاف بالنسبة للاجراءات التى تطلبها هذا القانون لتصبح الأرض الخاضعة للاستيلاء وفقا لأحكامه فى ملكية الدولة خالصة من كل ما يشوبها من حقوق للغير بحيث اذا أعملت الهيئة فى توزيعها على ذوى الشأن آلت اليهم مطهره من كل حق للغير يعطل حق المنتفع بتوزيعها عن ممارسة كافة ما يرتب له القانون بشأنها من حقوق الاستعمال والاستغلال والتصرف — فالفقرة الثانية من المادة ١٣ مكررا تنص على أن تعتبر الدولة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها فى قرار الاستيلاء الابتدائى — ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية — وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصاص وذلك مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — أما التوزيع فقد خصه القانون بالمواد ٨ ، ٩ ، ١١ ، ١٣ مكررا ، ١٤ ، ١٥ ، ١٦ ، ٢٥ ، ٢٦ من اللائحة التنفيذية — فالمادة ٨ تمهد للتوزيع فتقضى بحصر المساحات المستولى عليها فى كل قرية وتجميعها عند الضرورة بالاستيلاء على الأراضى التى تتخللها . وتبين المادة التاسعة المستحقين فى التوزيع والشرائط التى يجب توافرها فى المنتفع بالتوزيع . وتبين المادة ١١ كيفية

تقــدير ثمن الأرض الموزعة وطرق التظلم من القيمة المقــدرة للأرض . أما المــادة ١٣ مكررا فتعطى اللجنة القضــائية دون غيرها اختصاص الفصل فى المنازعات المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليهــا — وتنص على أن تبين اللائحــة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية .

كما تبين اللائحــة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا . وتقضى المــادة ١٤ بأن تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين — وتسجل باسم صاحبها دون رسوم ....

وجمــلة القول فى هــذا الشــأن من أن التوزيع هو هدف قــانون الاصــلاح الزراعى الأصيل وهو لا يخــرج عن كونه نقل لملكية الأرض المستولى عليهــا من الدولة الى صغار الفلاحين المنتفعين بالتوزيع — ومن ثم لا تبــدأ اجراءاته الا بعــد أنتقــال ملكية الأرض الى الدولة مطهــرة من أى حق للغير اى بعــد الاستيلاء النهائى عليها وبمعنى أوضح عندما تحسم كافة المنازعات حــول الأرض المستولى عليهــا أو الخاضعــة للاستيلاء بصفة نهائية .

هــذا هو الأصــل الا أن هــذا الأصل يجد حالات أخرى لا تندرج تحته أى لم يصــدر بها قــرار بالاستيلاء النهائى ولكن تتحــد معــه فى العــلة تماما وتأخذ حكمه وهى حالات الأراضى الخاضعة للاستيلاء التى لا يقــوم بشــأنها نزاع من أى من ذى المصلحة فى المواعيد التى فرضــها القــانون لاثارة النزاع بشــأنها دون أن يدعى أحــد حقا عليها والحالات التى يقــوم بشــأنها نزاع وانتهى نهائيا لصــالح الهيئــة العامة للاصلاح الزراعى وهــذه الحالات تأخــذ الأصــل فلا تثريب على الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى أن هى بدأت فى اتخاذ اجــراءات التوزيع التى فرضها القــانون ولائحتــه التنفيــذية دون الانتظــار حتى يصدر قرار بالاستيلاء النهــائى عليها بل تكون الهيئــة مقصرة ان هى تراخت فى اتخــاذ هــذه الاجــراءات وتكون كافة الاجــراءات التى تتخذ فى شأنها صحيحة متفقة وأحكام القــانون — ذلك ان القــانون عندما صــدر حــدد فى المــادة ١٥

منه مدة خمس سنوات التالية للعمل به على الأكثر للانتهــاء من توزيع الأرض وفق برنامج تضعه الهيئـــة العـــامة للاصلاح الزراعى بحيث توزع الأراضى المستولى عليهـــا فى كل سنة . وهو وأن كان ميعاد قصير الا أنه يستظهر حرص الشارع على الانتهاء من عملية التوزيع فى أضيق وقت للوصول بقانون الاصـــلاح الزراعى الى هدفه المنشود .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقـــدم فان التوزيع فى مفهـــوم المـــادة الرابعـــة من القـــانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ لا يخـــرج عما سبق ولعل الفرع الأخير من حالات التوزيع هو مما عنا المشرع بحمايته حتى لا يضـــار بالغـــائه المنتفعين ممن لم تتم اجراءات اصـــدار القـــرار بالاستيلاء النهائى بشـــأن الأراضى التى انتفعوا بها بحسبان أن الأراضى التى صدرت قرارات بالاستيلاء عليها قـــد خرجت فعلا من ملكية أصحابها ودخلت فى ملكية الدولة خالية من كل حق عليهـــا للغير .

فطالمـــا أن الأرض قد صـــدر قـــرار من مجلس ادارة الهيئـــة باعتماد توزيعها فقـــد تعلق للمنتفعين بهـــا حق بشـــأنها ولو لم توزع فعلا عليهم وكذا الحال بالنسبة للأراضى التى وزعت وربطت عليهـــا اقساط التمليك ولو لم يصـــدر باعتماد توزيعهـــا قـــرار من مجلس ادارة الهيئـــة قبـــل العمل بهـــذا القـــانون . ولا شك أن الشارع قد هدف من ذلك استقـــرار أوضاع أناس انتفعـــوا بالأرض أى تملكوها باجـــراءات تمت سليمة وفقا لأحكام القـــانون .

بل لقـــد بالغ الشـــارع فى مراعاة هـــذا الاستقرار وعدم الاضرار بمن وضعوا يدهم عليها من المستأجرين وأصحاب حقوق الارتفاق عنـــدما نص فى الفقـــرة الأخيرة من المـــادة الرابعة على أن تسلم الأرض المستثناة فى المـــادتين الأولى والثانيـــة الى الجهـــات صاحبة الشأن محملة بحقوق واضعى اليد عليهـــا من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق وكذلك نص فى المـــادة الخامسة على أنه لا يترتب على تنفيـــذ أحكام هـــذا القانون أية التزامات مالية سواء فى ذمة الدولة أو فى ذمة الجهات المستثناة وذلك عن المدة السابقة على العمل به .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان قانون الاصلاح الزراعي قد أعطى في المادة الثانية منه للجمعيات الخيرية القائمة عند صدوره الحق في الاحتفاظ بما زاد لديها عن الحد الأقصى للملكية آنذاك وهو مائتان فدان — مدة عشر سنوات تنتهى فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ يحق للحكومة بفواتها الاستيلاء عليها وأجاز لها التصرف فيها خلال هذه المدة .

ومن حيث انه بفوات هذه المدة قامت الهيئة العامة للاصلاح الزراعي — وفقا لما ورد بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ — بحصر الأراضي الباقية لدى الجمعية الخيرية الاسلامية والجمعيات الأخرى من الأراضي الخاضعة للاستيلاء والزائدة على القدر الجائز لها الاحتفاظ به — وهى أراضى تعتبر بحكم القانون خاضعة للاستيلاء يجوز التصرف فيها بالتوزيع وفقا لأحكام القانون لخلوها من أى نزاع بعدم التصرف فيها خلال المهلة التى حددها القانون — ومن ثم اصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بجلسة الرابعة والعشرين قرارا برقم ٧ فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ — بالاستيلاء ابتدائيا عليها — وتم الاستيلاء عليها فعلا بالمحضر المؤرخ ٢٨ يونيو سنة ١٩٦٤ قضى بالغاء عقود ايجار المستأجرين بالأراضى المستولى عليها قبل الملاك المبينة بالكشوف المرفقة بها وتوزيعها عليهم ومقدارها بالنسبة للجمعية الخيرية الاسلامية ١٧ س و ١٠ ط و ١٨٨ ف بناحية المحمودية مركز الزقازيق أما باقى المساحة ومقدارها ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف فلم يتم توزيعها وانما بقيت مؤجرة فقط .

ومن حيث أن اجراءات التوزيع هذه قد تمت فى فترة سبقت صدور القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ — بحوالى سبع سنوات . وهى فترة كان يحق فيها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على هذه الأرض وتوزيعها — وقد قامت بالاستيلاء والتوزيع — وصدر قرار من مجلس ادارتها باعتماد التوزيع ، فهى اجراءات فى وقتها صدرت صحيحة متفقة وأحكام القانون وفقا للسابق تفصيله — وتعلق بالأرض حقوق المنتفعين من وقت صدور قرار مجلس الادارة باعتماد التوزيع عليهم — ومن ثم يتمتع تطبيق أحكام القانون رقم٣٥ لسنة ١٩٧١ على الجمعية الخيرية الاسلامية — واذ لم يشمل التوزيع ٢١ س و ٢٢ ط و ٧ ف بقيت مربوطة بالايجار على

المنتفعين بها فهذه المساحة وحدها التى يشملها تطبيق لحكام القانون المذكور فيتعين الحكم برفع الاستيلاء منهـا — وتبقى فى يد الجمعية اعمالا لاحكامه . فاذا اضيفت الى ذلك أن نص المـادة ٤ من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ واضح فى الدلالة على اكتفائه بصدور قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد التوزيع ليمنع تطبيق أحكام القانون — ومن ثم فلا مجال للاجتهـاد عند وضوح النص وفقـا للمستقر عليه فى هذا الشـأن .

ومن حيث انه بالبنـاء على ما تقـدم يكون القـرار المطعون فيه قد جانبـه الصواب متعينا الحكم بالغـائه فيما تضمنته من استبعاد المساحة التى تم توزيعهـا من الاستيلاء ومقدارها ١٧ س و ١٠ ط و ٢٨٨ ف وتثبيت الاستيلاء بالنسبة لها — والزام الجمعيـة المطعون ضدها المصروفات عملا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنيـة والتجـارية .

(طعن ٦٥١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/٦/٢٦)

قاعـدة رقـم (١٥٨)

المبـــدا :

المادتان ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحتـه التنفيـذية — الشروط والاجـراءات الواجب توافرها فى النشر والاعلان — تخلف شروط النشر واللصق — الاثر المترتب على ذلك — بقـاء ميعـاد الطعن مفتوحا — متى ثبت عدم صحة اجراءات صـدور قـرار الاستيلاء الابتـدائى فان الاسـتيلاء النهـائى يكون هو الآخـر لا حجيـة له .

ملخص الحكم :

عن الدفع بعـدم قبول الاعتراض شكلا لرفعـه بعـد الميعاد الذى حـدده قانون الاصـلاح الزراعى (المـادة ١٣ مكررا منه) — ولائحتـه التنفيـذية (المـادة ٢٦ منها) — فقد نصت المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى بعـد تعديلها بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أنه تبين باللائحـة التنفيذية اجـراءات التقاضى أمام اللجـان القضائية ويتبع

فيما لم يرد بشأنه فيه نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا — وتنص المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية على أن ينشر باسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى يتضمن أسماء الأشخاص المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة اسبوع من تاريخ النشر — ويجب أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر — وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجان القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن أحكام هذه المحكمة قد استقرت على أن النشر المشار اليه فيما تقدم لكى ينتج أثره القانونى لا بد وأن يتم بالطريق الذى رسمه القانون — وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى استلزمها القانون — وأن يتبع فى شأنه الاجراءات التى حددتها المادة ٢٦ المشار اليها — فاذا جاء مفتقرا الى عنصر من العناصر السابقة او فاقد لاجراء من الاجراءات التى حددتها المادة السالفة فانه يفقد حجيته وبالتالى يظل موعد الطعن مفتوحا — واذا كان الثابت من الأوراق أن الهيئة الطاعنة قد خالفت أحكام المادة ٢٦ المشار اليها ذلك لأنها قامت على خلاف ما تقضى به باللصق فى الأماكن المحددة فى ١٨ من ابريل سنة ١٩٧٠ أى قبل النشر فى الجريدة الرسمية (الذى تم فى ١٥ من يوليو سنة ١٩٧٠) أى قبله بحوالى ثلاثة اشهر — فى حين كان الواجب أن يتم اللصق بعد النشر وأن يستمر لمدة أسبوع بعد النشر الأمر الذى لم يتم على دليل من الأوراق — الأمر الذى يسلب معه النشر حجية تفقده أثره القانونى باعتباره الاجراء المجرى لميعاده الخمسة عشر يوما التى يجب الطعن خلالها فى قرار الاستيلاء — ومن ثم يظل الميعاد مفتوحا للطعن وبالتالى يكون الاعتراض مقبولا ويكون الدفع المبدى من الهيئة فى هذا الشأن متعينا رفضه .

ومن حيث أن اجـــزاءات الاستيلاء لم تعدو أن تكون سلسلة يترتب بعضها على بعض ـــ فهى مبتـــدأة بالاستيلاء الابتـــدائى وتنتهى بالاستيلاء النهائى ونقل ملكية الأرض المستولى عليها الى الدولة ـــ فانه وقد ثبت عدم صحة الاستيلاء الابتدائى على ما قد سلف فان الاستيلاء النهائى يكون هو الآخـــر ولا حجـــة له لبنائه على اجـــراء مخالف للقانون مما يتعين معـــه الالتفاف ورفض الدفع بعدم اختصاص اللجنة .

(طعن ١١٦٣ لسنة ٢٦ ق ـــ جلسة ١٩٨٣/١/٤)

قاعـــدة رقـــم (١٥٩)

المبـــــــدأ :

اذا جاء النشر بغير اتبـــاع الاجـــراءات التى نص عليها القـــانون أو مفتقـــرا الى بعض عناصره فانه يفقـــد حجيته فى احـــداث اثره القانونى اذ يكون العـــلم اليقينى بالقـــرار ومحتوياته قد انتفى ويظـــل ميعاد الطعن مفتوحا ـــ المـــادتان ١٣ مكرر من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحتـــه التنفيـــذية ـــ المشرع حـــدد فى اللائحة سلسلة من الاجـــراءات تبـــدأ بتقـــديم المـــالك الخاضع للاقـــرار وتنتهى بايلولة الأرض الخاضعة للاستيلاء للحكومة ـــ كل اجـــراء من اجراءات اللائحـــة يدخل فى سلســـلة تعتمد بعضها على بعض ويعتمد الاجراء الأخـــير على ما يسبقـــه من اجـــراءات ـــ اذا سقط اجراء منها او بطل يبطل الاجـــراء الذى يليه لاستناده عليه ـــ اذا ثبت ان قـــرار الاستيلاء الابتدائى فقـــد فاعليته ـــ قـــرار الاستيلاء النهائى المبنى عليه يكون على غير اساس سديد من القـــانون وغير منتج لآثاره القـــانونية ويعتبر كأن لم يكن .

مخلص الحـــكم :

الواضح من نص المـــادة ٢٦ من اللائحـــة التنفيذية أن هذه اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشـــأن بقـــرار الاستيلاء الابتـــدائى ومحتوياته بما يضمن أن يكون العـــلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشـــأن على أساسها أن يتبين مركزه القـــانونى بالنسبة للقـــرار ويستطيع أن يحدد على مقتضى

ذلك طريقه فى الطعن فأوجبت أن ينشر فى الجريدة الرسمية (الوقائع المصرية) — بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى متضمنا العناصر المشار اليها وأن يعرض بيان تفصيلي لكل ذلك فى كل منطقة علي الباب الرئيسي لمقر العمدة ومكتب الاصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص — ثم أوجبت أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن هذا البيان التفصيلى معروضا فى الجهات سالفة الذكر وبأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض أو المنازعة تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

واذ كانت نصوص القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي ولائحته التنفيذية واضحة في أن تاريخ نشر القرار فى الجريدة الرسمية هو الذى يبدأ به الموعد المعين قانونا للاعتراض أمام اللجنة القضائية أن يتوقف الأمر علي اخطار صاحب الشأن بالقرار اذ لم تستلزم اللائحة هذا الاخطار مكتفية بالاعلان المقرون بالنشر وكانت احكام هذه المحكمة قد استقرت استنادا الى ذلك علي انه لكى ينتج النشر أثره القانونى في هذا الشأن يجب أن يتم بالطريق الذى يرسمه القانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي استلزم القانون ذكرها والتى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى — وانه اذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات التي نص عليها القانون أو مقتصرا الي بعض هذه العناصر فانه يفقد حجيته فى احداث أثره القانونى اذ يكون العلم اليقيني الكامل بالقرار ومحتوياته قد انتفي ويكون موعد الطعن مازال مفتوحا .

ومن حيث أن الثابت من المستندات المقدمة من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن النشر عن المساحة محل النزاع لم يتضمن التنبيه أو الاشارة الى أن البيان التفصيلى عن الأراضي المستولي عليها وأسماء المستولي لديهم سيكون معروضا فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص فان النشر لا يحدث أثره القانونى لاختصار بعض العناصر

المهلة اللازمة لايصال العلم اليقيني الى صاحب الشأن وبذلك يظل موعد الطعن امام اللجنة القضائية عن قرار الاستيلاء الابتدائي مفتوحا — فاذا جاء القرار المطعون فيه برفض الدفع بعدم القبول لرفعه بعد الميعاد فانه يكون قد أصاب الحق فى ذلك .

ومن حيث انه ثابت كذلك من الأوراق ان قرارا بالاستيلاء النهائى رقم ٥٨ قد صدر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/٢٨ على المساحة محل النزاع ضمن مساحات أخرى وأنه بناء على صدور هذا القرار قضت اللجنة القضائية بعدم اختصاصها بنظر الاعتراض تحسبانا يترتب على القرار المذكور من خروج ملكية الأرض من ذمة مالكها وانتقال حقه فيها الى التعويض وعدم وجود نزاع على الاستيلاء بالبناء على ذلك .

ومن حيث انه باستقراء أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى يبين ان الشارع فى هذه اللائحة قد حدد سلسلة من الاجراءات تبدأ بتقديم المالك الخاضع لأحكامه للاقرار وتنتهى بأيلولة الأرض الخاضعة للاستيلاء الى الحكومة خالية من اى حق من حقوق الغير وكل منازعة من اولى الشأن تنتقل الى التعويض وأن كل اجراء منها يدخل فى سلسلة تعتمد بعضها على بعض ويعتمد الاجراء الأخير على ما يسبقه بحيث اذا سقط اجراء منها او بطل بطل الاجراء الذى يليه لاستناده عليه — فصدور قرار الاستيلاء الابتدائى هام فى تحديد الأرض المستولى عليها ومراعاة بدء سريان حق ذوى الشأن فى التقاضى أمام اللجنة القضائية لاستخلاص حقوقهم — فاذا ثبت عدم قيام قرار الاستيلاء الابتدائى على النحو السابق تفصيله فان بناء قرار الاستيلاء النهائى عليه يجعل هذا القرار الأخير مبنيا على غير أساس سليم من القانون — وبالتالى يفقده هو الآخر فاعليته التى أضفاها عليه القانون — ويصبح بالتالى كأن لم يكن .

ومن حيث انه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن قرار الاستيلاء الابتدائى على الأرض محل النزاع قد فقد فاعليته على نحو ما أسلفنا فان اصدار قرار الاستيلاء النهائى بالبناء عليه لا يكون مبنيا على أساس

جديد من القانون . وبالتالى غير منتج لآثاره القانونية — وبذلك يكون قرار اللجنة فيما تضمنه من عدم الاختصاص بنظر النزاع قد قام على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه — وبالتالى القضاء باختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع واعادة الاعتراض اليها لنظره من جديد .

(طعن ١٨٠٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

قاعدة رقم (١٦٠)

المبدأ :

المادتان ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى و ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد الطعن أمام اللجنة القضائية خمسة عشر يوما من تاريخ نشر قرار الإستيلاء الابتدائى بالجريدة الرسمية — لكى ينتج النشر اثره القانونى يجب أن يتم بالطريق الذى رسمه قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية — اذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا يفقد حجيته فى احداث اثره — بطلان الاجراءات السابقة على نشر قرار الاستيلاء الابتدائى يترتب عليه بطلان قرار الإستيلاء النهائى الصادر لاحقا لها ومترتبا عليها — الأثر المترتب على ذلك : بقاء ميعاد الطعن أمام اللجنة القضائية مفتوحا .

ملخص الحكم :

ان المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الاجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق احكام هذا القانون وتنص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالف الذكر بتشكيل لجنة قضائية أو اكثر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب

الاستيلاء عليـه ، كما تنص على أن تبين اللائحـة التنفيـذية اجـراءات التقاضى أمام اللجنـة القضائية ويتبع فيما لم يرد بشـأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنيـة والتجارية ، كما تبين اللائحـة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليهـا أو الموزعة ابتـدائيا . بالرجوع الى اللائحـة التنفيذية للمرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يبين أن المـادة (٢٦) منهـا تنص فى فقرتها الثالثـة والرابعة على أن ينشر باسم اللجنـة العليا فى الجـريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى تتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمسـاحة الاجماليـة للأراضى المستولى عليهـا والنواحى التى توجد بها ، كما ينشر بالطـريقة ذاتها بيان عن قـرارات توزيع تلك الأراضى يتضمن المساحة الاجمالية للأراضى الموزعة والنواحى التى توجد بها وأسماء المستولى لديهم ، ويعرض البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى لديهم أو عن الأراضى الموزعة وأسماء من وزعت عليهم — حسب الأحوال — فى كل منطقـة على الباب الرئيسى لمقـر عمدة الناحيـة ومكتب الاصـلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمـدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب أن يكون النشر فى الجـريدة الرسمية مقـرونا باعـلان ذوى الشـأن بأن البيان التفصيلى عن الأراضى المستولى عليهـا وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجهـات المشـار اليهـا لمدة أسبوع من تاريخ نشره وكذلك باعلانهم بأن الالتجـاء الى اللجنـة القضـائية لا يقبـل بعـد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجـريدة الرسمية عن القـرار محل الاعتراض أو المنازعة طبقا لنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى ، والواضح من نص هـذه المـادة أن اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشـأن بقـرار الاستيلاء الابتـدائى ومحتوياته بما يتضمن أن يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وأن يكون شـاملا لجميـع العناصر التى يمكن لصاحب الشـأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقـرار ويستطيع أن يحـدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن ، فيجب أن ينشر فى الجريدة الرسمية بيان عن قـرارات الاستيلاء الابتـدائى متضمنا العناصر

المشــار اليهــا وأن يعرض بيان تفصيلي لكل ذلك في كل منطقــة على الباب الرئيسي لمقــر عمدة الناحيــة ومكتب الاصــلاح الزراعي ومركز البوليس على الوجه الوارد بالنص ، ثم أوجبت أن يكون النشر في الجريدة الرسمية مقــرونا باعــلان ذوى الشــأن بأن هــذا البيان التفصيلي معروض في الجهــات سالفة الذكر وأن الألتجاء الى اللجنــة القضــائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر في الجــريدة الرسمية عن القــرار محل الاعتراض أو المنازعــة تطبيقــا لنص المــادة ١٣ مكررا من قانون الاصــلاح الزراعي . والواضح مما تقــدم أن الميعــاد المحــدد قانونا للاعتراض أمام اللجنــة القضــائية يبــدأ من تاريخ نشر قــرار الاستيلاء الابتــدائي في الجــريدة الرسمية ولكي ينتج النشر أثره القــانوني في هذا الشــأن أن يتم بالطــريق الذي رسمه القــانون وأن يكون شاملا لجميع العناصر التي استلزم القــانون ذكرها والتي يمكن لصاحب الشــأن ان يتبين على أســاسها مركزه القــانوني ، فاذا جاء النشر بغير اتباع الاجراءات المنصوص عليها قانونا أو مقتصرا الى بعض هــذه العناصر فانه يفقد حجيته في احداث أثره القــانوني اذ يكون العلم اليقيني الكامل بالقــرار ومحتوياته قد انتهى ويظــل ميعاد الطعن مفتوحا . واذا كان الثابت من مستندات الهيئة العــامة للاصلاح الزراعي ان اجراءات اللصق عن قرار الاستيلاء الابتدائي تمت في ١٩٧١/٩/٣٠ في حين أن النشر عن هذا القرار تم في عدد الوقائع المصرية الصــادرة في ١٩٧٢/١/١٧ ، ومن ثم يكون اجــراء اللصق سابقا للنشر خلافا لصريح نص المــادة ٢٦ من اللائحــة التنفيــذية لقانون الاصلاح الزراعي ، مما يترتب عليــه بطلان هــذه الاجــراءات وبطــلان قــرار الاستيلاء النهائي الصــادر لاحقا لها ومترتبا عليها ، ويبقى ميعاد الالتجــاء الى اللجنــة القضــائية المنصوص عليه في المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مفتوحا ، وبالتــالي يكون الدفع الذي أبدته الهيئــة المطعون ضدها أمام اللجنــة القضائية بعــدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعــد الميعاد لا أساس له من القــانون . ويغدو قــرار اللجنة بقبول هــذا الدفع وبعــدم الاعتراض خاطئا ومخالفا للقــانون متعين الالغاء .

ومن حيث أن أوراق الطعن خلت من عقــد البيع موضــوع النزاع والمستندات التي أشــار اليهــا في صحيفة الطعن كدليل على ثبوت تاريخ

المقدم قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ كما خلا ملف الاعتراض المضموم من هذه الأوراق . الأمر الذى يجعل الطعن غير مهيئا للفصل فى موضوعه ، مما يستلزم الحكم باعادة الأوراق الى اللجنة القضائية للفصل فى موضوع النزاع مع ابقاء الخصم فى المصروفات .

(طعن ٣٤٣٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٣/١٥)

قاعدة رقم (١٦١)

المبدأ :

المادتان ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ٢٦ من لائحته التنفيذية — ميعاد المنازعة فى قرار الاستيلاء الابتدائى أمام اللجان القضائية هو خمسة عشر يوما من تاريخ النشر بالجريدة الرسمية — اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم يقينيا لا ظنيا ولا افتراضيا وان يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على اساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع ان يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن — متى ثبت علم صاحب الشأن بالقرار علما يقينيا بمعناه السابق فانه يبدا من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قانونا لاقامة الاعتراض امام اللجنة القضائية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى نصت فى فقرتيها الثالثة والرابعة على ان ينشر بأسم اللجنة العليا فى الجريدة الرسمية بيان عن قرارات الاستيلاء الابتدائى تتضمن أسماء الأشخاص المستولى لديهم والمساحة الاجمالية للأرض المستولى عليها والنواحى التى توجد بها ويعرض البيان التفصيلى عن الأرض المستولى عليها وأسماء المستولى لديهم فى كل منطقة على الباب الرئيسى لمقر عمدة الناحية ومكتب الاصلاح الزراعى ومركز البوليس المختصين وذلك لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، ويجب

أن يكون النشر فى الجريدة الرسمية مقرونا باعلان ذوى الشأن بأن البيان التفصيلى عن الأرض وأسماء المستولى لديهم معروض فى الجمعيات المشار اليها لمدة أسبوع من تاريخ النشر ، وكذلك باعلانهم بأن الالتجاء الى اللجنة القضائية لا يقبل بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار محل الاعتراض تطبيقا لنص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ويستفاد من هذا النص ان اللائحة قصدت الى تنظيم وسيلة يعلم بها الكافة وصاحب الشأن بقرار الاستيلاء الابتدائى ومحتوياته بما يضمن ان يكون العلم يقينا لا ظنيا ولا أفتراضيا وأن يكون شاملا لجميع العناصر التى يمكن لصاحب الشأن على أساسها أن يتبين مركزه القانونى بالنسبة للقرار ويستطيع ان يحدد على مقتضى ذلك طريقه فى الطعن ويبين من مطالعة الأوراق أن القرار الصادر بالاستيلاء الابتدائى على الأطيان محل النزاع نشر بعدد الوقائع المصرية رقم ٣٢ فى ١٩٥٦/٤/١٩ ، وأنه ولئن كانت اجراءات اللصق — حسب الشهادتين المرفقتين بتاريخ ٧/١٠/ و ١٩٥٦/٧/٢٤ بعد حصول اجراءات النشر بمدة طويلة الا ان ذلك لا يعنى ان النشر لا يحدث اثره القانونى فى اعلان ذوى الشأن بمحتواه متى ثبت علم صاحب الشأن بالقرار علما يقينا لا ظنيا لا أفتراضيا اذ يبدأ من تاريخ هذا العلم سريان الميعاد المحدد قانونا لاقامة الأعتراض أمام اللجنة القضائية والثابت من الأوراق أن المطعون ضده كان قد أقام الاعتراضين رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ ورقم ٢٩٠ لسنة ١٩٧٨ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بطلب الغاء القرار الصادر بالاستيلاء على الأطيان محل النزاع الماثل وقررت اللجنة شطب الاعتراض الأول بجلسة ١٩٧٧/١٢/٢١ وشطب الاعتراض الثانى بجلسة ١٩٧٩/١/١٥ ووقع المطعون ضده بالعلم بقرارى الشطب بمحاضر الجلسات ولم يتخذ اجراءات تجديدهما وبهذه المثابة فان المطعون ضده يكون قد علم يقينا بقرار الاستيلاء الابتدائى على الأطيان محل الاستيلاء فى القليل اعتبارا من تاريخ اقامة الاعتراض رقم ٤٩٠ لسنة ١٩٧٧ المقيد فى ١٩٧٧/٦/١ . ولم يقم ثمة دليل يناقض ذلك فى حين انه أقام الاعتراض رقم ٤٦٨ لسنة ١٩٧٨ الصادر فيه القرار المطعون فيه فى ١٩٧٨/٧/٣٠ بعد انقضاء ما يجاوز سنة كاملة من علمه بقرار الاستيلاء ، السابق

نشره فى ١٩٥٦/٤/١٩ ومن ثم يكون الاعتراض قد اقيم بعد الميعاد المحدد فى المادة ٢٦ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما يستوجب الحكم بعدم قبوله لرفعه بعد الميعاد واذا كانت اللجنة القضائية فى قرارها المطعون فيه ، قد ذهبت غير هذا المذهب فأن قرارها والحالة هذه يكون مخالفا للقانون ، ويتعين الحكم بالغائه وبعدم قبول الاعتراض شكلا لرفعه بعد الميعاد والزام المطعون ضده بمصروفات الطعن عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٠٧٦ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/٦/٢١)

قاعدة رقم (١٦٢)

المبدأ :

القرارات النهائية الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع بحيث لا يجوز المنازعة فيها مهما شابها من عيوب قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو السند القانونى الصحيح القاطع فى صحة الملكية حتى ولو كان اصلا بغير سند او حتى بسند غير مشروع .

ملخص الفتوى :

ان المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « تشكل لجان فرعية تقوم بعمليات الاستيلاء وحصر الأرض المستولى عليها وتجميعها عند الاقتضاء وتوزيعها على صغار الفلاحين ... » وتنص المادة ١٣ مكررا على أنه « ... يكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء والتوزيع ، بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من احكام قانون مجلس الدولة

لا يجـوز الطعن بالغـــاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء والتوزيع الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضـــاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاســتيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القـــانون ، كما يمتنع عليها النظر فى المنازعات المتعلقة بالتوزيع .... » .

ومن حيث أنه يتضح من النصـــوص المشار اليها أن القرارات النهائية الصـــادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى بالاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد الأقصى للملكية الزراعية تقطع كل نزاع فى أصـــل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع ، بحيث لا يجـــوز المنازعة فيها مهما شابها من عيوب ، ومهما تبين بعـــد ذلك من عدم سلامة الأسس التى قامت عليها وبمعنى آخر ، فان قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى يكون هو السـنـد القانونى الصحيح القاطع فى صحة الملكية حتى ولو كانت أصلا بغير ســـند أو حتى بسند غير مشروع .

ومن حيث أنه ـــ تأسيسا على ما تقـــدم ـــ فان ملكية ورثة المرحوم ... للأرض الصـــادر فى شـــأنها قرارات مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى تعتبر أنها صحيحة وسليمة ، لأن الخطأ الذى قامت على أســـاسه هـــذه الملكية قد صححته قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى بحيث أصبحت ملكيتهم تقوم على ســـند صحيح من القـــانون .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن ملكية ورثة المرحوم .... التى احتفظوا بهـــا من أعيان مورثهم قد أصبحت صحيحة بصدور قرارات مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى بشأنها ، ومـــن ثم فلا محـــل لمطالبتهم بالفرق بين قيمة الأرض التى احتفظوا بهـــا وبين تلك التى كان يتعين عليهم الاحتفاظ بها فى غير محافظة المنيا .

(ملف ٦٩/٢/٧ ـــ جلسة ١٩٧٣/٥/٢)

قاعـــدة رقـــم (١٦٣)

المبـــــدا :

قرار مجلس ادارة الهيئة العـــامة للأصلاح الزراعى بالاســـتيلاء لا يلزم فيـــه التصـــديق من الوزير .

ملخص الحكم :

لم يرد بالمادة ٣ من القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والمادة ٦ مـــن لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماد قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للأصلاح الزراعى بالاستيلاء على الأرض الخاضعة لأحكام قانون الأصلاح الزراعى من أية ســـلطة أعلى . ومن ثم فان النعى بوجـــوب اعتماده من الوزير استنادا لقـــانون الهيئات العامة رقم ٦١ لســـنة ١٩٦٣ غير صحيح . وأســـاس ذلك ان قانون الهيئات العـــامة بالنسبة لهذه الخصوصـــية تشريع عام فى حين ان المادتين ٣ و ٦ المشـــار اليهما تعتبر أحكامهما تنظيما خاصـــا . والقاعدة القانونية المقررة ان الخاص يقيد العام . ومن ثم يترتب على ذلك ان القرار الصادر من الهيئة بالاســـتيلاء يخرج عن نطاق تطبيق قانون الهيئات العـــامة ولا يجوز الطعن فيـــه أمام محكمـــة القضـــاء الادارى .

(طعن ٧٨ لســـنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعـــدة رقـــم (١٦٤)

المبـــــدا :

وقوع خطأ فى قرار الاستيلاء يجعلها قد تمت بغير وجه حق ــ جواز العدول عنه التزاما بحكم القانون ــ المقصود بنهائية قرار الاستيلاء هو منع المنازعة فى هذا القرار ــ تسليم جهة الادارة بالخطأ الذى وقعت فيه وتصحيحها هـــذا الخطأ لا يتضمن مخالفة لحكم القانون .

ملخص الفتـــوى :

يبين من الاطلاع على أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالأصلاح الزراعى أنه كان ينص فى المادة (١) على أنه « لا يجـــوز لأى

شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان ... وفى المادة (٣) على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى يستبقيها لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة على خمس مجموع الأراضى الواجب الاستيلاء عليها » .. وفى المادة ٤ على أنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستولى عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان » .. وفى المادة (١٣ مكررة) على أنه « .. وتشكل لجنة قضائية أو أكثر .. ويكون من مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون العقارية وعرض ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .. ويكون قرار اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء الصادر بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء » ..

ويبين من هذه النصوص ان المشرع وضع بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه حدا أقصى للملكية الزراعية مقداره ٢٠٠ فدان يحق للمالك ان يحتفظ به ، وتستولى الحكومة على ما يزيد عليه .

ومن حيث انه يبين من وقائع الحالة المعروضة أن ثمة خطأ وقع فى قرار الاستيلاء على الأطيان الزائدة على الحد المقرر التى كانت مملوكة للسيدة / ... اذ تم الاستيلاء على مساحة .. س ١٢ ط ٨١ ف بظن انه يتبقى للمالكة ٢٠٠ فدان حسبما هو ثابت فى ملكيتها وفقا للكشوف الرسمية ، الا أنه تبين بعد فحص الملكية على الطبيعة ان ما يتبقى لها مساحة ٢٢ س ١ ط ١٨٨ ف بعجز مقداره ٢ س ٢٢ ط ١١ ف عن المساحة التى أجاز القانون لها الاحتفاظ بها ، ومن ثم يكون الاستيلاء على هذه المساحة قد تم بغير حق ، ويجوز العدول عنه التزاما بحكم القانون ، ولا يحول دون ذلك ما نص عليه القانون من نهائية قرار الاستيلاء لان المقصود بذلك هو منع المنازعة فى هذا القرار ، اما اذا

كانت جهـة الادارة تسـلم بما وقعت فيه من خطأ فليس ثمة ما يمنعها من أن تصحح هـذا الخطأ ولا يتضمن ذلك مخالفة لحكم القـانون ، بل على العكس يترتب عليـه ازالة مخالفة لحكم القـانون .

ومن حيث أنه تأسيسا على ذلك ، واذ تم توزيع جزء من المسـاحة التى تم الاستيلاء عليها لدى السيدة المذكورة بالمخالفة لحكم القـانون على صغار المزارعين ومن ثم يتعذر العـدول عن الاستيلاء على هذا الجزء ، ولذلك قصرت السيدة المذكورة مطالبتها على ما يتبقى من الأراضى المستولى عليها خطأ ، ومسـاحته ١٠ س ١٨ ط ٧ ف ، ووافقت على ذلك ادارة الاستيلاء ، فانها بهذه الموافقة لا تكون قد خالفت حكم القـانون ، بل على العكس التزمت تطبيق أحكامه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه ليس ما يمنع من قبـول الطلب المقدم من السيد / ... لتكملة احتفاظها بمساحة ١٠ س ١٨ ط ٧ ف المشـار اليها والمتداخلة فى مشروع الرى ، وذلك فى مقابل تنازلها عـن باقى المسـاحة المكملة لاحتفاظها بالحد الأقصى المقرر فى القـانون .

(ملف ١٠٠/١/٢٣ جلسة ١٩٧٢/٦/١٤)

قاعـدة رقـم (١٦٥)

المبـدا :

القرارات النهائية بالاسـتيلاء على الأراضى الزراعية التى تجـاوز الحد الأقصى للملكية فى قوانين الأصلاح الزراعى تعفى من رسـوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القـانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ — القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى التى خضعت لأحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغـاء الوقف على غير الخيرات تتضمن عمليـة مركبة — هذه العمليـة تتضـمن شهر قرار انهـاء وقف الأرض كحل الاسـتيلاء وكذلك شهر قرار الاستيلاء النهائى — الرسـوم المستحقة عن شـهر قرارات انهاء الوقف فى الأراضى التى تم الاسـتيلاء عليها ، يتعين اجـراء تسوية حسابية بين مصـلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العـامة

للاصـلاح الزراعى لتصفية الرســوم المذكورة والتى كانت قد حملت بها سندات التعويض عن الأراضى المستولى عليها الى ان صدر القـانون رقم ١٠٤ لســنة ١٩٦٤ بأيلولة هذه السندات الى الدولة بغير مقابل .

ملخص الفتوى :

ان المــادة ٣٤ من القانون رقم ٧٠ لســنة ١٩٦٤ بشأن رســوم التوثيق والشهر تنص على أن « يعفى من الرسوم المفروضة بموجب هذا القــانون .

(أ) المحررات والاجراءات التى تؤول بمقتضاها ملكية العقــارات والمنقولات أو الحقوق الى الحكومة » والمستفاد من هذا النص أن جميــع المحررات التى تؤول بمقتضــاها ملكية العقارات أو المنقولات الى الحكومة تعفى من رســوم الشــهر والتوثيق المفروضة بالقانون رقم ٧٠ لســنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أن القرارات النهائية بالاستيلاء على الأراضى الزراعيــة التى تجاوز الحــد الأقصى للملكية فى قوانين الاصــلاح الزراعى — تعتبر من المحررات التى تؤول بمقتضــاها ملكية هذه الأراضى الى الحكومة وذلك طبقــا لنص المــادة ٩ من قانون الأصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فمن ثم يتعين أعفاء هــذه القرارات من رســوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القــانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أنه فيما يختص بشــهر القرارات النهائية بالاســتيلاء على الأراضى التى خضعت لأحكام القانون رقم ١٨٠ لســنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ، فان هذه القرارات تتضمن عملية مركبة .

الأولى : هى شهر قرار انهــاء وقف الأرض محل الاستيلاء وهو اجراء ضرورى طبقا لنص المــادة ٦ من القــانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ والتى تقضى بأنه « على من آلت اليه ملكية عقار أو حصــة فى عقار أو حق انتفاع فيــه وفقا لأحكام هذه القانون أن يقوم بشهر حقــه طبقا للاجراءات والقواعد المقررة فى شأن شهر حق الأرث فى القــانون رقم ١١٤ لســنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى » .

والثانية : شهر قرار الاستيلاء النهائى وهو أمر تحتمه المادتان ٢٨ ، ٢٩ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أنه سبق للجنة الثالثة لقسم الفتوى أن انتهت بفتواها الصادرة بجلسة ١٨ من ديسمبر سنة ١٩٥٥ الى أن المستولى لديهم ممن آلت اليهم ملكية الأطيان الموقوفة هم وحدهم الذين يلزمون بسداد رسوم شهر وتوثيق قرارات انهاء وقف هذه الأطيان ، ويجب خصم رسوم شهر الالغاء من التعويض الذى يستحقه المستولى لديه اذا كان ما استولى عليه من الأطيان قد آل اليه طبقا لقانون الغاء الوقف .

ومن حيث أن الثابت فيما يختص بالموضوع المعروض أن بعض المستحقين فى الأوقاف التى تم انهاؤها — لم يقوموا بشهر قرارات الغاء الوقف عن أنصبتهم فى هذه الأوقاف قبل الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة لديهم عن حد الاحتفاظ القانونى ، وكان العمل قد جرى بناء على اتفاق بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصلاح الزراعى على شهر قرارات انهاء الوقف بالنسبة لهذه الأراضى على أن تسوى بعد ذلك رسوم الشهر المستحقة عن هذه القرارات خصما من سندات التعويض المستحقة للمالك المستولى لديه (منشور مصلحة الشهر العقارى والتوثيق رقم ٩٧ ادارى سنة ١٩٥٦) .

ومن حيث أنه بتاريخ ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ونص فى مادته الأولى على أن « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » ، ولقد انتهت الجمعية العمومية فى فتواها رقم ٣١٢ الصادرة بجلسة ١٦ من مارس سنة ١٩٦٥ فى شأن تفسير أحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه الى أنه « ولئن كان نص المادة الأولى منه يوحى بجعل الأيولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها ، ويبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لا بقيمة ولا بفائدة ، كما يبطل وفاؤهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب

وغيرها — الا أن هذا القول فضــلا عما تنقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لســنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغــاء أو تعــديل ، وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقــارب اثنتى عشر سنة ، ولم يكن المشرع ليغفــل أمرها لو أراد بها مساسا أو الغاء ، ينطــوى هــذا القول على رجعية للقــانون المشار اليه تخالف صريح نص المــادة الثالثة منه التى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شىء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفــاذه فى ٢٣ من مارس ســنة ١٩٦٤ ... » .

ومن حيث أنه متى كان ذلك فان القانون رقم ١٠٤ لســنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك ســندات الاصــلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التى تلغى ما يخالفها من النصــوص على ما تتعلق باستهلاك تلك الســندات بقيمتها الأسمية فى أجل معين مما نصت عليــه المــادة ٦ من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من القــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ، وينطوى هــذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هــذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ، وسندات الأصــلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج عن ملكية صــاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقــانون ، ولا يقتضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التأمينات التى تؤمن حقوق الدائنين وتضــمن وفاءها » .

ومن حيث أن الهيئة العامة للأصــلاح الزراعى كانت قد اتفقت مع مصلحة الشهر العقــارى والتوثيق على شــهر قرارات انهاء الوقف بالنسبة للأراضى التى خضعت للمرســوم بقانون رقم ١٨٠ لســنة ١٩٥٢ والتى تم الاستيلاء عليها لزيادتها عن حد الاحتفاظ القــانونى لمن آلت اليهم وعلى أن تســدد رسوم شهر هــذه القرارات خصما من ســندات التعويض المستحقة للملاك المستولى لديهم — فان مؤدى ذلك أن سندات التعويض المشــار اليها وقد آلت الى الدولة بغير مقابل طبقا للقــانون رقم ١٠٤ لســنة ١٩٦٤ تبقى محملة بالحقوق المرتبة عليها لصــالح مصلحة الشهر العقارى والتوثيق بمــا يعادل الرســوم المستحقة عن شــهر قرارات انهــاء الوقف فى الأراضى المستولى عليها ، ويتعين اجراء تســوية حسابية

بين كل من مصلحة الشـــهر العقارى والتوثيق والهيئة العامة للأصـــلاح الزراعى لتصفية هذه الرسوم ومن ثم فلا وجه لالزام المســـتولى لديه بســـدادها .

من اجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ان القرارات التى اصـــدرتها الهيئة العـــامة للأصلاح الزراعى بالاســـتيلاء على الأطيـــان الزراعية للملاك الذين خضعوا لقـــانون الأصلاح الزراعى تعفى عند شهرها من رســـوم الشهر والتوثيق المفروضة بموجب القـــانون رقم ٧٠ لســـنة ١٩٦٤ وذلك طبقا لنص المادة ٢٤/أ من هـــذا القانون ، أما فيما يختص بالرســـوم المستحقة عن شهر قرارات انهـــاء الوقف فى الأراضى التى تم الاستيلاء عليها فيتعين اجراء تسوية حسابية بين مصلحة الشهر العقارى والتوثيق والهيئة العـــامة للأصلاح الزراعى لتصفية الرســـوم المذكورة والتى كانت قد حملت بهـــا ســـندات التعويض عن الأراضى المســـتولى عليها الى أن صـــدر القـــانون رقم ١٠٤ لســـنة ١٩٦٤ بأيلولة هـــذه الســـندات الى الدولة بغير مقابل .

(ملف ٣٢/٢/٢٤٧ — جلسة ٧/٢/١٩٧٣)

قاعـــدة رقـــم (١٦٦)

المبـــــدأ :

الحكم الصـــادر بشهر الأفلاس يترتب عليه غل يد المفلس عن ادارة أمواله أو التصرف فيها — غل يد المفلس لا يعتبر دربا من نزع الملكية — المدين المفلس على الرغم من صـــدور حكم شهر افلاسه يظل مالكا لأمواله المنقولة والعقارية وتسرى عليـــه أحكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بالأصـــلاح الزراعى — المادة الســـادسة من القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ — الاستيلاء على القـــدر الزائد ما لم يكن المالك الخاضع قد تصرف بها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام القانون — صدور حكم برسو بيع القـــدر الزائد بالمزاد فى تاريخ لاحق لصـــدور القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ — لا يعتد به فى مواجهة الأصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

ان الحكم الصـــادر بشهر الأفلاس يترتب عليه غل يد المدين المفلس عن ادارة أمواله أو التصرف فيها ، ولا جدال أيضـــا فى أن غل يد المدين المفلس لا يعتبر دربا من نزع الملكية ، اذ يظل المفلس على الرغم من شهر أفلاسه ـــ حسبما ذهبت الى ذلك اللجنـــة القضـــائية وبحق فى قرارها المطعون فيـــه ـــ مالكا لأمواله ، فلا تنتقل ملكيتها الى الدائنين بصـــدور حكم الافلاس ولا تنتقل منهم الى المفلس اذا انتهت التفليسة بالصلح وعادت الى هذه الأخير حرية التصرف فى أمواله ، وينبنى على هذا الوضع ، انه اذا وجد ضـــمن أموال المفلس عقـــار فلا محل للتسجيل عند شهر الأفلاس أو عند وقوع الصـــلح مادامت ملكية العقار لا تنتقل من المفلس الى جماعة الدائنين بصـــدور حكم شهر الأفلاس ولا تعود منهم اليه بوقوع الصلح ، واذا بيعت أموال المفلس فان الملكية تنتقل منه مباشرة الى المشـــترى ، فيعتبر هـــذا الأخير قد تلقى الحق عن المفلس ذاته عن جماعه الدائنين ، وترتيبا على ما تقـــدم فان المدين المفلس على الرغم من الحكم الصـــادر بشهر أفلاســـه فى ١٩٥٨/٥/٢٧ يظل مالكا لأمواله المنقولة والعقارية ، وتسرى عليه أحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها باعتباره يمتلك ما يجاوز مساحة الخمسين فدانا من الأراضى الزراعية ، ويجـــرى على مساحة ما يزيد لديه عن ملكية الخمسين فدانا حكم الاستيلاء المنصـــوص عليه فى المادة الســـادسة من هذا القـــانون ما لم يكن المالك قد تصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل العمل بأحكام هذا القـــانون . وبهذه المثابة يكون الاستيلاء الحاصل على ما زاد عن الخمسين فدانا لدى المدين المفلس طبقا للاقرار المقـــدم الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى فى هذا الشأن متفقا وأحكام القـــانون مادام لم يثبت انه تصرف فى القـــدر الزائد بتصرفات ثابته التاريخ قبـــل العمل بالقانون المذكور . ولا ينـــال من سلامه هـــذا النظر صدور الحكم برسو بيع هـــذا القـــدر بالمزاد على الطاعن الأول ، اذ ان هذا البيع باجراءاته تم فى تاريخ لاحق للعمل بأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ ، ومن ثم فلا يعتد به فى مواجهه الهيئة العامة للأصلاح الزراعى عملا بنص المادة السادسة من القـــانون المشـــار اليـــه حسبما

سلف القول . ولاحجه فيما ابداه الطاعنان من أن وكيل الدائنين قد عـــدل الاقرار المقــدم منه الى الهيئة المذكورة عن ملكية المدين المفلس واحتفظ بالقدر الراسى عليه المزاد ضمن مساحة الخمسين فدانا مقابل مســاحة مماثلة تركها للاستيلاء ، فالثابت من مطالعة صورة الاقرار الذى يدعيه والمودعه ضمن حافظه مستندات الطاعنين انه لا يخرج عن كونه رســالة موجهة الى مدير عام الأصلاح الزراعى فى ١٩٦٩/١٢/٢٨ ، وأخرى مماثلة فى ١٩٧١/١/١١ ، ولم تنطو على طلب بتعديل الاقرار وانما أعتراض على خضــوع الأطيان الزائدة لدى المدين المفلس لأحكام القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، هــذا الاعتراض الذى لا ينال من صحة الاســتيلاء الذى وقع على هذه الأطيان قانونا وفقا لما سبق تفصيله .

ومن حيث ان القرار المطعون فيــه وقد انتهى الى رفض الاعتراض بحسبان ان الاستيلاء تم على الأطيان المشار اليها فى حدود مارسمه القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، يكون هذا القرار متفقا مع القــانون حريا بالتأييد ، ويكون الطعن بالتالى غير قائم على أساس سليم من القانون ويتعين الحكم برفضه والزام الطاعنين بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ مــن قانون المرافعات .

(طعن ٥٨٣ لسنة ٢٥ ق ــ جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفــرع الثــانى
وضـــع الأراضى المستولى عليها

اولا — التاريخ الذى تعتبر فيه الدولة مالكة للأرض الزائدة عن حد الملكية المســـموح به .

قاعــدة رقــم (١٦٧)

المبــــــدأ :

القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بشأن الأصـــلاح الزراعى — التاريخ الذى تؤول الى الدولة فيـــه ملكية الأرض الزائدة عن حد الملكية المسموح به — تعتبر الحكومة مالكه للأراضى المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى منذ تاريخ قرار الإستيلاء الأول — لا عبرة بتاريخ العمل بالقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ — الأثر المترتب على ذلك : اعتبار تاريخ قرار الاستيلاء الأول هو الفيصل فى اكتساب الملكية بوضـــع اليد المـــدة الطويلة .

ملخص الحكم :

بالرجوع الى نصـــوص القانون المشار اليه نجد أن المادة ١٣ مكررا تنص فى فقرتها الأخيرة — منذ اضافة هـــذه المادة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ على أن « وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليهـــا المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصـــا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها . .

ومن حيث أن نص هذه الفقرة صريح فى أن الأرض الزائدة لاتكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاســـتيلاء وليس قبل ذلك ومفـــاد هـــذا انه لا عبرة فى هذا الشأن بتاريخ العمل بالقانون وانما بحصول الاستيلاء وان الارض تظل على ملك حائزيها لحين صدور قرار بالاســـتيلاء والمناط هنا بالاستيلاء الأول .

ومن حيث أنه مما يؤكد هذه النتيجة امران اولهما ما نص عليه القانون المذكور فى المادة ٤ منه من انه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من اطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى : (أ) . . . (ب) . . . » يتضح من ذلك ان المشرع قد اعطى للمالك حق التصرف فى القدر الزائد خلال مدة معينة وهذا لايستقيم بحكم اللزوم الا اذا كان القانون قد أبقى الأرض فى ملكية الخاضع وذلك على الرغم من انها زائدة فى ملكه .

وثانيهما ما نص عليه القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى المادة ٦ منه من أن تتولى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجاوز الحد الأقصى الوارد فى المادة الأولى من هذا القانون ويتعين على واضع اليد على الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام هذا القانون سواء أكان هو المستولى لديه او غيره ، أن يستمر فى وضع يده عليها ويعتبر مكلفا بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة يدفعها سنويا الى الهيئة العامة للأصلاح الزراعى اعتبارا من أول السنة الزراعية ١٩٦١ — ١٩٦٢ حتى تتسلمها فعلا الهيئة العامة للأصلاح الزراعى وهذا النص ليس له مقابل فى القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ودلالة ذلك أن المشرع حين أراد أن يحدد تاريخا حكميا لأيلولة الأرض الزائدة الى الحكومة ضمن التشريع نصا بذلك من مقتضاه تنتقل ملكية الأرض الزائدة الى الحكومة منذ العمل بالقانون ولا يعتبر واضع اليد فى الفترة من هذا التاريخ حتى الاستيلاء الفعلى مالكا ولكن مكلفا بزراعتها مقابل سبعة أمثال الضريبة أى أنه فى حكم المستأجر لها ولم يرد مثل هذا النص فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مكتب الخبراء أثبت فى تقريره المودع بملف الاعتراض أن الشهود الذين سمعهم من رجال الادارة والاتحاد الاشتراكى أجمعوا على أن الأرض موضوع النزاع فى وضع يد ورثة . . . . ومن قبلهم مورثهم وذلك لمدة تزيد على ثلاثين عاما وأن الورثة قبلهم مورثهم يقومون بزراعة هذه الأرض على ذمتهم باعتبارها ملكا لهم دون منازعة أو تعرض من أحد طوال مدة وضع اليد ويقومون بسداد الأموال الأميرية عنها وأن

وضع يدهم محدد مفرز بالطبيعة وانه لم يسبق لشركة الشيخ فضل ان وضعت يدها على تلك الأطيان بأى صورة من الصور طوال مدة وضع اليد ـ الصحيفة ٥ من التقرير وانتهى الخبراء من ذلك ومن الأوراق والمعاينة الى أن المذكورين يضعون اليد على هذه الأرض لمدة تزيد على خمسة عشر سنة سابقة على تاريخ الاستيلاء فى ١٢ يناير سنة ١٩٦٣ وان وضع يدهم هذا هادىء ومستمر وظاهر بنية التملك طوال مدة وضع يدهم .

ومن حيث أنه اخذا بما انتهت اليه المحكمة من أن ملكية الأرض الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الحكومة من تاريخ الاستيلاء وانه بالتالى يكون هذا هو التاريخ الفيصل فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة فان المطعون ضدهم يكونون قد استوفوا هذه المدة قبل الاستيلاء على الأرض بسنوات ومن ثم تكون الملكية ثابتة لهم عملا بالمادة ٦٩٨ من القانون المدنى التى يجرى نصها على أن « من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له ، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشىء أو الحق العينى اذا استمرت حيازته دون انقطاع خمسة عشر سنة » وهذا بصرف النظر عما اذا كانت العقود العرفية المشتراه بها هذه الأرض ثابتة التاريخ أم لا .

(طعن ٩٩٠ لسنة ١٩ ق ـ جلسة ١٩٧٦/٣/٣٠)

قاعدة رقم (١٦٨)

المبدا :

ملكية الأرض الزائدة فى حكم المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاستيلاء الفعلى عليها ـ هذا التاريخ هو المعتبر فى اكتساب الملكية بوضع اليد المدة الطويلة ـ لا عبرة بتاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ـ اساس ذلك : المادة ١٣ مكررا التى تقضى بان الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ملخص الحـــكم :

ان قضـــاء هذه المحكمة قد جَرى على أن ملكية الأراضى الزائدة فى حكم المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ تؤول الى الدولة من تاريخ الاســـتيلاء الفعلى عليها وأنه بالتـــالى يكون هذا هو التاريخ المعتبر فى اكتساب الملكية بوضع اليـــد المدة الطويلة وأنه لا عبرة بتاريخ العمـــل بالمرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وأساس ذلك ما قضت به الفقرة الأخيرة من المـــادة ١٣ مكررا من أن الأرض الزائدة لا تكون ملكا للحكومة الا منذ قرار الاستيلاء وليس قبل ذلك .

ومن حيث أنه على مقتضى ما تقدم وقد ثبت من تقرير الخبـــير أن الطاعن ومورثه من قبله يضعان اليـــد على أرض النزاع منذ سنة ١٩٤٦ تاريخ مشـــتراها من الخاضـــع . . . . . . ، وضـــع يد هادىء ظاهر مستمر وبنية التملك وأن الاســـتيلاء على هذه الأرض قد تم فى ٩ ابريل ســـــنة ١٩٦٧ . وبذلك يكون الطـــاعن ومورثه من قبـــله قـــد اكتسب ملكية هذه الأرض بمضى المـــدة الطـــويلة التى ابتدأت فى ســـنة ١٩٤٦ واكتملت قبل الاستيلاء عليها .

(طعن ١٨٣ لســـنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٤)

تعليـــق :

تؤول ملكية القدر الزائد على الحـــد الأقصى الجائز تملكه من الأراضى الزراعية الى الدولة بقوة القـــانون أى من ٢٣ يولية ١٩٦٩ بالنســـبة للأراضى التى آلت ملكيتها الى الدولة بمقتضى القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ . أما بالنســـبة للزيادة التى آلت الى الدولة وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فان ملكيتها تؤول الى الدولة طبقا لأحـــكام المـــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، من تاريخ قرار الاســـتيلاء الأول عليها .

على أنه يلاحظ أنه :

أ — فى حالة توفيق أوضـــاع الأسرة ، لا تؤول ملكيـــة الأرض الزائدة على الحـــد الأقصى الا اعتبارا من انتهاء المهلة التى حددها القانون لاتمام توفيق الأوضـــاع خلالها .

ب — وفى حالة زيادة الملكية زيادة طارئة ، لا تؤول ملكية القـــدر الزائد من الأطيان الزراعية الى الدولة الا بعد انقضاء المـــدة التى قررها القانون للتصرف فى القدر الزائد المذكور .

ثانيا ــ قرار الاســتيلاء الابتدائى ينتج آثارا عدة :

قاعــدة رقــم (١٦٩)

المبـــــدأ :

مدى التزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتسليم الأرض المفــرج عنها بالحالة التى كانت عليهــا وقت الاستيلاء الابتــدائى من حيث نوع العلاقة التأجيرية ــ قرار الاستيلاء الابتدائى ينتج آثارا عدة من اهمها حق الهيئة فى ادارة الأطيــان المستولى عليها ابتدائيا ــ مقتضى ذلك انه يجوز للهيئة ان تتفق مع مزارعى هذه الأطيــان على تحويل عقود الايجار بطريق المزارعة الى عقــود ايجار بالنقد .

ملخص الفتــوى :

فى أول نوفمبر ســنة ١٩٦١ صدر قرار بالاستيلاء الابتدائى لدى الســيد . . . . . وآخرين ، على ما يجاوز لديهم الحد الأقصى الجائز تملكه قانونا من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصــلاح الزراعى . وبالرغم من أن المساحات المستولى عليها ابتدائيا كانت مستغلة بطــريق المزارعة ، تعاملت الهيئة مع المزارعين بعد صــــدور قرار الاســتيلاء الابتدائى بالايجــار النقدى ، وقد أقام المســتولى لديهم اعتراضات أمام اللجنة القضــائية للاصلاح الزراعى بطلب الغاء الاستيلاء الابتدائى على المساحات المذكورة استنادا التى سبق التصرف فيها الى الغير بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٥ من يوليو ســنة ١٩٦١ وقد قررت اللجنة المذكورة الاعتداد بهذه التصرفات فى تطبيق أحكام القــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ المشار اليه ، وصدق مجلس ادارة الهيئة على تلك القــرارات ، ورأت اللجنة المشكلة بمديرية الاصــلاح الزراعى المختصة بتسليم الأراضى المفرج عنها وجوب تحرير عقود ايجار بالنقد لزراعى الأراضى المشار اليها قبل الافــراج عنها .

الا أن المستولى لديهم تقدموا بطلب انتهوا فيه الى التزام الهيئــة بتسليمهم الأراضى المذكورة بالحــالة التى كانت عليها وقت الاســـتيلاء

الابتــدائى من حيث نــوع العــلاقة التأجيرية وهى الايجــار بطــريق المزارعة .

ومن حيث أن الفقرة الأولى من المــادة السادسة من القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ المشــار اليه تنص على أن « تتولى الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى الاســتيلاء على ما يجــاوز الحــد الأقصى الوارد فى المــادة الأولى من هذا القــانون » وتقضى الفقرة الأولى من المــادة الســادسة من اللائحة التنفيذية لقانون الاصــلاح الزراعى بأن « يصدر مجلس ادارة الهيئة ... بناء على الاقــرار المقدم من صاحب الشــأن ، قرارا بالاستيلاء على الأراضى الزائدة على الحــد المقرر فى القــانون ، وذلك على مسئولية المقــر ، ولا يعتبر هذا القــرار نهائيا الا بعد استيفاء الاجراء المنصــوص عليه فى المــادة ٢٨ » . وتنص المــادة ٢٨ المذكورة على أن « يصــدر مجلس ادارة الهيئة العامة قراره النهائى بشأن الاستيلاء ، أما باعتمــاد قراره الســابق بالاستيلاء أو بتعديله حسب الأحوال بعد اطلاعه على ما انتهى اليه التحقيق والفحص فى المسائل المشــار اليها فى المــــواد الســابقة » وهى فرز وتجنيب نصيب الحــكومة فى حــالة الشــيوع وفصل اللجنة القضائية فيما يقام أمامها من اعتراضات على الاســتيلاء . وتنص المــادة التاسعة من اللائحة التنفيذية فى فقرتها الثانية على أن « تتولى اللجنة الفرعية — المنصوص عليها فى المــادة ١٣ من القانون — تسلم الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه ملحقا بهــا من منشأت وأشجار والآلات ثابتة .. » .

ومن حيث أنه يبين منالنصوص المتقدمة أنه وان كان قرار الاستيلاء الابتدائى يعتبر قرارا مؤقتا ، بحكم قابليته للالغاء أو التعديل ، الا أن هذا القــرار بالرغم من صفته المؤقتة ينتج آثارا عدة من أهمها حــق الهيئة فى ادارة الأطيان المستولى عليها ابتدائيا ، طوال فترة الاستيلاء الابتــدائى ، ودليل ذلك ما يترتب على هذا الاستيلاء من استلام الهيئة للأرض المستولى عليها ابتدائيا ، الأمر الذى من شأنه التسليم لها بالحق فى ادارتها ، اذ لا يتصور انفصــال الحيازة عن الحق فى الادارة فى مثل هذه الحــالة

بحيث يكون للهيئة مطلق التقدير فى شأن استغلال الأرض المستولى عليها ابتدائيا على النحو الذى يحقق المصلحة على أكمل وجه ممكن .

ومما يؤكد هذا الحق أن الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول » وترتيبا على ذلك استقر الرأى على استحقاق المستولى لديه لفوائد سندات التعويض اعتبارا من تاريخ صدور قرار الاستيلاء الابتدائى باعتباره التاريخ الذى ترتد اليه ملكية الحكومة للأرض المستولى عليها والتاريخ الذى يختلط بتاريخ انتقال الحيازة — وما يرتبط بها من الحق فى الثمار — من المستولى لديه الى الحكومة ، واتفاقا وهذه الفكرة نصت المادة السابعة من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى على أن « يكون للحكومة الحق فى الريع من تاريخ صدور قرار الاستيلاء المشار اليه » فلا يتصور والأمر كذلك أن ينتقل الى الحكومة بصدور الاستيلاء الابتدائى حيازة الأرض المستولى عليها والحق فى ثمارها دون أن تنتقل اليها حقوق الادارة ومنها الحق بموافقة المستأجر فى تعديل عقد الايجار من المزارعة الى النقد .

وفى ضوء ما تقدم يكون المقصود من لفظ الاستيلاء ، الوارد فى نص المادة الثانية عشرة من قانون الاصلاح الزراعى ، التى تعهد الى الهيئة بادارة الأطيان المستولى عليها الى أن يتم توزيعها ، هو الاستيلاء الابتدائى وليس الاستيلاء النهائى .

ومن حيث أن المادة ٥٦١ من القانون المدنى تنص على أنه « يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أى تقدمة اخرى » ومن ثم لا تعتبر الصفة النقدية للاجرة ركنا جوهريا فى عقد الايجار فيستوى فى الايجار أن تكون الأجرة نقودا ، أو أى تقدمة أخرى ، يمكن أن تتمثل فى جزء من المحصول أو الانتفاع بشىء آخر مقابل الانتفاع بالعين المؤجرة أو أى التزام أخر يلتزم به المستأجر وهذا خلاف الثمن فى البيع فأنه يجب أن يكون نقدا ، ويترتب على ذلك أن تحويل عقدالايجار من المزارعة الى النقد لا يتضمن انهاء

لعقد الايجار بطريق المزارعة وانما هو تعديل للعقــد فحسب فيما يتعلق بنوع الأجرة وطريقة تحديدها .

وخلاصة لمـا تقدم جميعه فأنه يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أثناء فترة ادارتها للأطيان المستولى عليها ابتدائيا ــ شأنها فى ذلك شـأن المالك باعتبارها متمتعة بحقوق الادارة ــ أن تتفق مع المزارعين على تحويل عقود الايجار بطريق المزارعة الى عقود ايجار بالنقد .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بتحرير عقود الايجار بالنقــد بعد الافراج عن الأرض محل البحث ، فانه وان كانت المـادة ٣٦ من قانون الاصـلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على أنه « يجب أن يكون عقد الايجار مزارعة أو نقدا ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته » . الا أن المـادة ٣٦ مكررا من القانون المذكور تنص على أنه « اذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، أو اذا امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الايجار ، وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية .. وعلى اللجنة الخاصة بالفصل فى المنازعات الزراعية أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الأثبات ، فاذا ثبت لها قيام العلاقة الأيجارية أصـدرت قرارا بذلك ، مما مفاده أن الكتابة التى يتطلبها القانون فى عقد ايجار الأراضى الزراعية ، هى للاثبات وليسـت للانعقاد ، بل أنه يجـوز أيضا اثبات العلاقة الايجارية بكافـة طـرق الاثبات . ومن ثم فأن عـدم تحرير عقود ايجار بالنقد بين الاصـلاح الزراعى والمزارعين فى الحالة المعروضة ليس معناه عدم قيام العـلاقة الايجارية على أسـاس النقد قانونا ، بل هى ثابتة من تعامل الاصـلاح الزراعى مع المستأجرين على أسـاس النقد فى دفاتره وبشـهادة موظفيه وبالتالى يجـوز تحرير عقود الايجار اللازمة بعد الافـراج عن المسـاحات المستولى عليها فى الحالة المعروضة .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه من حق الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى فى الفترة الواقعة بين الاستيلاء الابتدائى على الأراضى الزراعية واستبعادها من الاستيلاء بقرار معتمد من اللجنة القضائية ادارة الأرض المستولى عليها ابتدائيا وتعديل عقود الايجار من نظام الايجـار بالمزارعة الى نظام الايجار بالنقد .

(ملف ١٠٠/١/٢٢ ــ جلسة ١٩٧١/١٢/٢٩)

ثالثا — اقامة منشـئات ذات منفعة عامة على أرض مستولى عليها :

قاعـدة رقـم (١٧٠)

المبـــدأ :

الأصل أنه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة أداء ثمن ما تتسلمه من الأراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات او لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — اختلاف الوضع بالنسبة لمشروعات الهيئـة العامة لشئون السـكك الحديدية — هذه الهيئة لا تتحمـل بشىء من ثمن الأراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها — أساس ذلك من القانون رقم ٣٦٦ لسـنة ١٩٥٦ بانشاء هيئة عامة لشـئون السـكك الحديدية والقـرار الجمهـورى رقم ٣٧٦ لسـنة ١٩٥٨ بشـأن تقييم أصـول الهيئة والأعمـال التحضيرية له — الأرض التى تشغلها الهيئة تملكها الدولة ولا تدخل فى مفردات أصـولها — الهيئة تؤدى ايجارا اسميا عن هذه الأراضى دون ان تلتزم بأداء ثمنها .

ملخص الفتوى :

ان المـادة ١٠ مكررا من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والتى أضيفت بالقانون رقم ١٠٨ لسـنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجـوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجـزء من الأرض المسـتولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشـآت ذات منفعة عامـة بناء على طلب المصـالح الحكومية أو غيرها من الهيئـات » .

وبتاريخ ١١ من أبريل سـنة ١٩٦١ أصـدر مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى ، وفقا للسلطة المخولة له فى المـادة ١٢ مكررا من المرسوم بقانون آنف الذكر ، قرار التفسـير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٦١ الذى نص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الأرض المستولى عليها تنفيذا للمرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢

بالاصلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى » .

ومن حيث أنه ولئن كان مقتضى ذلك أنه يتعين على المصالح الحكومية والهيئات العامة أداء ثمن ما تتسلمه من الأراضى المستولى عليها واللازمة لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة — الا أن القانون رقم ٣٦٦ لسنة ١٩٥٦ بانشاء هيئة عامة لشئون السكك الحديدية نص فى مادته التاسعة على أن يحدد رأس مال الهيئة بمجموع قيمة الأصول التى تعتمد لهذا الغرض بقرار من رئيس الجمهورية .

وبتاريخ ١٠ من يناير سنة ١٩٥٨ وافق رئيس الجمهورية بالنيابة على مذكرة لوزارة المواصلات جاء بها أن « لجنة تقييم أصول الهيئة « الهيئة العامة لشئون السكك الحديدية » لاحظت أن تشريعات اعادة تنظيم المرفق لم تخرج به عن كونه ملكا للدولة ، ولهذا الاعتبار فضلا عن اعتبارات أخرى ضمنتها تقريرها ، رأت أن تقيد الأراضى التى تشغلها الهيئة بسجلات مصلحة الأملاك الأميرية وأن يتم استلام الهيئة لها بمحضر تسليم بمعرفة لجنة تشكل من مندوبين يمثلون الهيئة والمصلحة المذكورة وأن يكون استغلال الهيئة للأراضى عن طريق ايجار اسمى قدره جنيه واحد سنويا لمدة ٩٩ سنة قابلة للتجديد وأن يطبق ذلك على ما يستجد من اضافات مستقبلا ، وبذلك تظل الأراضى التى تشغلها الهيئة ملكا للدولة » .

وبناء على ذلك صدر قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٥٨ فى ١٠ من مايو سنة ١٩٥٨ بشأن تقييم أصول الهيئة وحدد فى مادته الأولى مفردات هذه الأصول دون أن ترد ضمن هذا التحديد بعض العناصر ومن بينها الأرض .

ويستفاد مما تقدم أن الدولة تظل هى المالكة لكل ما تشغله الهيئة من أراضى . وبالتالى فانها — أى الهيئة — لا تتحمل بشىء من ثمن الأراضى التى تسلم اليها لاقامة مشروعات عامة عليها طالما انها لن تتملكها وانما

ستبقى داخلة فى ملك الدولة بعد قيدها بسجلات مصلحة الأملاك الأميرية على أن يكون استغلال الهيئة لها بالايجار الأسمى المقــدر بجنيه واحد ســنويا .

وترتيبا على ذلك لا تلتزم الهيئة المذكورة بدفع ثمن الأرض المستولى عليها والتى تحتاج اليها لتنفيذ مشروعاتها لأن مثل هذه الأراضى لا تدخل فى ملكية الهيئة وانما تظل مملوكة للدولة وتدخل فى مجموع الأراضى التى يدفع عنها الايجار الاسمى المشار اليه .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم التزام الهيئة العــــامة لشــئون الســكك الحديدية بأداء ثمن الأرض المســـتولى عليها والتى دخلت ضــمن مشروع انشـــاء مجــارى المدينة الســكنية بأبى زعبل .

(ملف ٢٣٤/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٠/١٠/٢١)

قاعــدة رقــم (١٧١)

المبــــــدأ :

الأراضى الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لســنة ١٩٥٦ والمسلمة للهيئــة العامة للاصـــلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لســنة ١٩٦٣ تأخذ حــكم الأراضى المستولى عليها تنفيــذا لأحكام الاصلاح الزراعى وتسرى عليها احكامه — القــواعد والشروط التى يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على اراضى خاضعة لأحكامه تسرى على الأراضى المسلمة للهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لســنة ١٩٦٣ المشــار اليه لا وجه للاســتناد الى حكم المــادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات فى هذا المقام .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة ١ من القــانون رقم ٣ لســنة ١٩٦٣ المشــار اليه تنص على أن « تحل الهيئة العــامة للاصـــلاح الزراعى محل الجمعية التعاونية للاصــلاح الزراعى فى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ أكتوبر سنة ١٩٥٧ المحــرر بينها وبين الحراسة العامة على اموال البريطانيين والفرنســيين

والاستراليين طبقا للأمرين العسكريين رقمى ٥ و ٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ وتؤول الى الهيئة ملكية الأطيان المبيعة كما تتحمل الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالعقد » وتنص المادة ٢ على أن « تقوم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتوزيع الأراضى المشار اليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » وتنص المادة ٣ على أن « تتحمل الحكومة الفرق بين ثمن شراء هذه الأطيان وفوائده وبين الثمن والفوائد التى يلتزم بها المنتفع وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ومن حيث أنه يبين من هذه النصوص أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تسلمت الأراضى الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما لتتولى توزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن توزيع الأراضى المستولى عليها وفقا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه ، لا يقتصر — وفقا لما سبق أن رأته هذه الجمعية العمومية بجلستها المنعقدة فى ٨ من أكتوبر سنة ١٩٦٩ — على صغار الزراع ، وانما يشمل أيضا توزيعها على غير صغار الزراع وذلك تطبيقا لحكم المادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة » وقد نص التفسير التشريعى الصادر من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالقرار رقم ١ لسنة ١٩٦١ على أنه « لا يجوز للمصالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعة عامة على أى جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذا للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلمه من هذه الأراضى » كما أصدر مجلس ادارة الهيئة القرار رقم ١٧ بتاريخ ٧ من أبريل سنة ١٩٦٢ الذى نص على « ايقاف التأجير الاسمى للأراضى أو المبانى الخاصة بالهيئة العامة

للاصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وأن يكون التأجير اذا استدعت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المبانى فعلا » .

ومن حيث أنه متى كان ذلك ، وكانت الأراضى الزراعية الخاضعة للأمرين العسكريين رقمى ٥ و٥ ب مكرر لسنة ١٩٥٦ المشار اليهما ، والمسلمة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تأخذ حكم الأراضى المستولى عليها تنفيذا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وتسرى عليها أحكامه فيما يتعلق بالتوزيع على صغار الفلاحين والتصرف فيها للغير طبقا للأحكام الواردة فى قانون الاصلاح الزراعى ، وقد وضع هذا القانون من القواعد والشروط التى يجب اتباعها عند تنفيذ مشروعات عامة على أراضى خاضعة لأحكامه ، فان الأراضى المسلمة للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه تسرى عليها ذات القواعد ومن ثم يتعين على وزارة الحربية ان هى رأت تنفيذ مشروعات عامة على جزء من هذه الأراضى أن تتبع الاجراءات التى رسمها القانون ، وتؤدى ثمن ما تتسلمه من أراضى أو تؤدى مقابل انتفاع عنها اذا رغبت فى تأجيرها ، ولا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص على أن « المبانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يدفع ايجار عنها ولا يطلب من الوزارات والمصالح تسديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمال تتعلق بالبناء والرى .. » . ذلك أن المادة ١٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن « لا تتقيد الهيئة فى أداء مهمتها بالنظم والقواعد واللوائح التى تخضع لها المصالح الحكومية » ، وما دام مجلس ادارة الهيئة قد نظم قواعد بيع الأراضى التابعة للاصلاح الزراعى أو تأجيرها للمصالح والهيئات العامة فأنه يتعين اتباع هذه الأحكام دون الأحكام الواردة فى اللائحة المالية للميزانية والحسابات .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام وزارة الحربية بسداد ايجار الأراضى التى تسلمتها من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما تلتزم بسداد ثمنها ان رغبت فى شرائها .

(ملف ٢٧/١/٧ — جلسة ١٩٧٣/٢/٧)

قاعـــدة رقــم (١٧٢)

المبــــــدأ :

مجلس ادارة الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى يتقاضى من المصالح الحكومية والهيئات العامة مقابل انتفاعها بالأرض المستولى عليها .

ملخص الفتــوى :

لمجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها طبقا لقـــانون الاصـــلاح الزراعى لتنفيذ مشروعات أو اقامـــة منشـــآت ذات منفعة عامة بنـــاء على طلب المصالح الحكومية والهيئات العامة ، وعلى هذه الجهـــات أن تؤدى الى الهيئـــة المذكورة مقابل انتفاعها بهذه الأراضى متمثلا فى القيمة الايجارية أو أداء الثمن اذا رغبت فى شراء الأرض وكل ذلك طبقا لتقدير اللجنة العليـــا لتثمين أراضى الدولة .

(ملف ٧٢٤/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٣/١/١٩)

رابعـــا ــ عقود ايجار الأراضى الزراعية المستولى عليها :

قاعـــدة رقـــم (١٧٣)

المبـــــــدأ :

وفقـــا لأحكام قانون الاصــــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ تلتـــزم الهيئة العـــامة أو المؤسسة العـــامة التى تتســـــلم أراضى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بأن تؤدى لها ايجار هذه الأراضى أو ثمنها ان رغبت فى شرائها ــ مقتضى ذلك احقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للحـــوم بايجـــار الأراضى التى تقوم باستغلالها من اطيان الاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان توزيع الأراضى المســـتولى عليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ لا يقتصر ــ وفقا لمـــا سبق أن رأته هذه الجمعيـــة العمومية ــ على صـــغار الزراع وانما يشمل أيضا توزيعها على غير صغار الزراع وذلك تطبيقا لحكم المـــادة ١٠ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشار اليه التى تنص على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية والهيئات العامة .. » ولمـــا كانت المادة ١٢ مكررا من هـــذا القانون تنص على أن « لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى تفسير أحكام هذا القانون وتعتبر قراراته فى هذا الشأن تفسيرا تشريعيا ملزما وتنشر فى الجريدة الرسمية .. » وقد أصدر مجلس ادارة الهيئة بناء على هذا النص تفسيرا تشريعيا للمادة ١٠ مكررا المشار اليها برقم ١ لســـنة ١٩٦١ وقد تضمن هذا التفسير التشريعى على أنه « لا يجوز للمصـــالح الحكومية والهيئات العامة تنفيذ مشروعات أو اقامة منشآت ذات منفعـــة عامة على جزء من الأراضى المستولى عليها تنفيذا للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى الا بعد اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المـــادة ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون وأداء ثمن ما تتسلم من هذه الأراضى » كما أصدر مجلس ادارة الهيئة القـــرار رقم

١٣ بتاريخ ٧ من أبريل سنة ١٩٦٢ الذى نص على « ايقاف التأجير الاسمى للأراضى أو المبانى الخاصة بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى التى تطلب للتأجير ، وأن يكون التأجير اذا استدعت الضرورة ذلك مقابل ما تساويه الأرض أو المبنى فعلا » ، ومن ثم فأنه وفقا لهذه الأحكام — تلتزم الهيئة العامة أو المؤسسة العامة التى تتسلم أراضى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بأن تؤدى لها ايجار هذه الأراضى ، أو ثمنها أن رغبت فى شرائها .

ومن حيث أنه تطبيقا لذلك ، ولما كان يبين من الوقائع السابق عرضها أن المؤسسة المصرية العامة للحوم قد آلت اليها الأراضى المخصصة لمحطات تربية المواشى وهى بعض الأراضى المستولى عليها طبقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ، ومن ثم فأنها تلتزم بأداء الايجار المستحق عن هذه الأراضى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أحقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى مطالبة المؤسسة المصرية العامة للحوم بايجار الأراضى التى تقوم باستغلالها من أطيان الاصلاح الزراعى .

(ملف ٣٦/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٣/٦/١٣)

قاعدة رقم (١٧٤)

المبدا :

مفاد أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعى أن الأصل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها ان يتم توزيعها على صغار الفلاحين الا أنه يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفقا لمقتضيات الصالح العام أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة التى تلتزم بأداء ثمن الأرض أو مقابل الانتفاع لا وجه للاستناد الى حكم المادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات ذلك ان المشرع أورد أحكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى ومن ثم يتعين اتباع هذه الأحكام .

ملخص الفتــوى :

الأصـــل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها طبقـــا لأحـــكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن يتم توزيعها على صغار الفلاحين ، الا أنه يجـــوز لمجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى وفقـــا لمقتضيات الصـــالح العام أن يحتفظ بجزء من هذه الأرض لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعـــة عامة أو بناء على طلب المصـــالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة ان هى رأت تنفيذها على جزء من هذه الأراضى وعليها أن تتبع الاجراءات وأن تؤدى ثمن الأرض أو مقابل الانتفـــاع .

ولا وجه للاستناد الى نص المـــادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات التى تنص على أن « المبانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصـــالح الأمـــيرية لا يدفع ايجـــار عنها ولا يطلب من الوزراء والمصـــالح تســـديد ثمن الأراضى التى تعطى لها لأعمـــال تتعلق بالبنـــاء والرى » . ذلك أن المشرع قد أورد أحـــكام خاصـــة بالتصرف بالأراضى المســـتولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى . يضاف الى هذا ما ورد بمنشور وزارة المالية رقم ٦ لســـنة ١٩٧١ من اصدار توجيه عام بعـــدم التصرف بالمجان أو بايجار اسمى فى أى مال مملوك للدولة أو لســـلطات الادارة المحلية أو للوحدات الاقتصادية التابعة لها ، الا بالقيمـــة الفعلية وهو ما تأكد بكتاب دورى وزارة المالية رقم ٢٤ لســـنة ١٩٧٩ ، والذى يتضمن أن يكون نقل مال من أموال الدولة الثابتة أو المنقـــولة أو تأجيره من وزارة لأخرى أو من هيئة عامة الى هيئة عامة أخرى فيما بين الجهـــات بالثمن الفعلى الحقيقى .

(ملف ٣٢/٢/١٠٧٢ — جلسة ١/٦/١٩٨٣)

قاعـــدة رقـــم (١٧٥)

المبـــدا :

يجوز تقاضى ايجار وثمن عن التصرف فى اراضى الاصلاح الزراعى التى تشغلها الوزارات والمصالح الحكومية .

ملخص الفتـوى :

تنص المـادة ١٠ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أنه « يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى أن يقـرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المسـتولى عليهـا لتنفيـذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامـة . وذلك بناء على طلب المصـالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة ومع ذلك يجوز لمجلس الادارة أن يبيع للأفـراد بالثمن وبالشروط التى يراها أجزاء من الأرض المستولى عليهـا اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عـام » وينصرف خطاب هذه المـادة مطلق الأراضى المستولى عليهـا بواسطة الاصـلاح الزراعى فى شأن كيفية التصرف فيها والآثار المترتبة على ذلك ، سواء ما تم توزيعه أو تخصيصه لمشروعات المنفعة العامة بالفعل أو مازال تحت السيطرة الفعلية .

ولا وجه بالنسـبة لهذه الأراضى الاسـتناد الى المـادة ٥٤٣ من اللائحة المالية للميزانية والحسابات والتى تقضى بأن المبـانى والأراضى التى تخص الحكومة وتشغلها المصالح الأميرية لا يدفع عنها ايجـارا ، ولا يطلب من الوزارات والمصالح تسـديد ثمن الأراضى التى تعطى لهـا لأعمال تتعلق بالبناء والرى . وأساس ذلك أن المشرع أورد أحكاما خاصة بالتصرف فى الأراضى المستولى عليها وفقا لأحـكام قانون الاصلاح الزراعى يتعين اتباعها دون غيرها .

(ملف ١٠٧٢/٢/٣٢ — جلسة ١٩٨٤/٢/١)

قاعـدة رقـم (١٧٦)

المبـدا :

المـادة ٣٥ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يجوز لمجلس ادارة الهيئة الغاء عقود ايجار الأراضى الزراعية المستولى عليها والتى تؤول ملكيتها للدولة تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى — قرار مجلس الوزراء الصـادر فى ١٩٧٣/١٢/١٢ بالتصرف فى أراضى الاصلاح الزراعى الداخلة فى كردونات المدن والبنادر والمساحات البور المتخللة للأراضى الزراعية — الاعتبارات

التى تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع ـ للهيئة وهى تستكمل اجراءات التصرف فى الأرض باعتماد البيع اعمال سلطتها فى الغاء عقود ايجـار الأراضى الزراعية حتى تؤول للمشترين خالية ـ الطعن بوقف تنفيـذ قرار الهيئة والغائه ـ طلب وقف التنفيذ يفتقد ركنى الجدية والاستعجال ـ الحكم بقبول الدعوى شـكلا وفى الموضوع برفضه بشـقيه العـاجل والموضـوعى .

ملخص الحكم :

من حيث أنه يلزم للاستجابة الى طلب وقف تنفيذ القـرار الادارى توافر ركنين أساسيين أولهما ركن الجدية بأن يقوم الطلب على أسـباب جدية يرجع معها بحسب ظاهر الأوراق ودون تعمق فى بحث الموضـوع الغاء القرار المطعون فيه عند الفصل فى طلب الالغاء والثـانى هو ركن الاستعجال بأن يترتب على تنفيذ القرار المطعون فيه نتائج يتعذر تداركها .

ومن حيث أنه يتبين من ظاهر الأوراق وحسبما جاء فى قـرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالجلسة رقم ٩٨٩ فى ١٩٧٨/٢/١٣ أن المجلس قرر انهاء العلاقة الايجارية مع مورث الطاعنين طبقا لحـكم المـادة ٣٥ مكرر (أ) من قانون الاصـلاح الزراعى للتصرف فيها وباعتبارها داخلة فى كردون مدينة القاهرة الكبرى .

ومن حيث أن المـادة ٣٥ مكرر (أ) تنص على انه « واستثناء من حكم المـادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الغاء عقود ايجار الأراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصـلاح الزراعى والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة بناء على القانون والأراضى التى تشتريها الهيئة » كما يجوز لمجلس ادارة كل من الهيئات والمؤسسات العامة التابعة لوزارة الاصـلاح الزراعى واستصلاح الأراضى الغاء عقود ايجار الأراضى التى ترى الدولة اسناد ادارتها واستغلالها أو التصرف فيها اليها وذلك كله اذا استلزم الالغاء اجراءات استصلاح الأراضى أو توزيعها أو التصرف فيها طبقا للقانون أو اذا اقتضى ذلك تخصيص العقار لغرض ذى نفع عام أو اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد . وفى حالة الغاء العقد بسبب اخلال المستأجر بأى من التزاماته .. الـخ .

ومن حيث أن مجلس الوزراء وافق في جلسته ١٩٧٣/١٢/١٢ على توصيات اللجنة الوزارية للانتاج بتاريخ ١٩٧٣/١٢/١٠ بشأن مذكرة وزارة الزراعة الخاصة بالتصرف فى أراضى الاصلاح الزراعى الداخلة بكردونات المدن والبنادر والمساحات البور المتخللة للأراضى الزراعية . وقد جاء فى هذه المذكرة أن أراضى الاصلاح الزراعى الداخلة ضمن كردونات المدن والبنادر تبلغ مساحتها نحو ١٢٥٤٠ فدانا ويبلغ اجمالى ثمنهيا التقريبى نحو ٢٨ر٦ مليون جنيه . وأوضحت المذكرة الاعتبارات التى تجعل الهيئة تتجه الى التصرف بالبيع فى هذه الأراضى . وقالت انه بالنسبة للمساحات الصغيرة التى لا تصلح للتقسيم يجرى الاشهار عنها وتباع بالمزاد العلنى بعد تقدير ثمنها الأساسى بمعرفة اللجنة العليا لتثمين أراضى الدولة . وأما بخصوص المساحات الكبيرة فيجرى تقسيمها كمشروعات تقسيم عمرانية ويقدر الثمن لكل قطعة بمعرفة اللجنة المذكورة وتتم التزايد على الثمن . وبينت المذكرة كيفية دفع الثمن .

ومن حيث أنه وحسبما يفصح عن ذلك ظاهر الأوراق ودون تعرض لأصل الحق أن الأرض محل النزاع تدخل فى كردون مدينة القاهرة الكبرى وقد اعتمد قرار مجلس الوزراء المشار اليه نظام التصرف فيها ، الأمر الذى يجعل الأرض محل النزاع تدخل ضمن الأراضى التى يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى طبقا لنص المادة ٣٥ مكرر (أ) التصرف فيها طبقا للقانون . ويكون لمجلس ادارة الهيئة فى هذه الحالة الغاء عقود ايجارها اذا استلزمت ذلك اجراءات التصرف فيها طبقا للقانون ويبين من شروط البيع التى حددتها الهيئة أن يتم اخطار الراسى عليه المزاد بمجرد الاعتماد لاستكمال ما سدد من ثمن الأرض الى ٥٠٪ بالاضافة الى ما قيمته ٧٠ مثل الضريبة للأرض لتعويض واضعى اليد عليها .

ومن حيث أنه حسبما يبين من ظاهر الأوراق ودون مساس بأصل طلب الالغاء عند النظر فيه فان الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وهى تستكمل اجراءات التصرف فى الأرض موضوع النزاع باعتماد البيع أعملت سلطتها فى الغاء عقد الايجار محل النزاع حسبما التزمت بذلك فى البند السابع من شروط البيع بالمزاد ، الأمر الذى يترتب عليه أن يكون القرار

المطعون فيه قد استند حسب الظاهر الى أسـباب مبررة ويكون طلب وقف التنفيذ مفتقدا ركن الجدية .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فان الحكم المطعون فيه يكون قد قام على أسباب تبرره ويكون الطعن فى شقيه العاجل والموضوع غير مستند الى صحيح حكم القانون متعينا رفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ٩١٤ لسـنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/١)

تعليـــق :

قد يمر وقت ليس بالقليل بين التـاريخ الذى تؤول فيـه الأراضى الزائدة عن قدر الاحتفاظ الى ملكية الدولة طبقـا لقوانين الاصـلاح الزراعى وبين تاريخ الاسـتيلاء الفعلى على هـذه الأراضى من جانب الجهة الممثلة للدولة فى هذا الخصوص وهى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى .

وفى هذه الحالة ، لا يحق لمـالك هذه الأراضى الأصلى متى بقيت فى يده طوال هذه المـادة ، الحصول على منفعة هذه الأراضى دون أن يؤدى عن ذلك مقابلا ، لأن الأرض أضحت مملوكة للدولة ، ولم تعد يده عليها يد مالك لها .

فاذا كان المالك الأصلى للأرض التى تقرر الاستيلاء عليها يقـوم بزراعة المسـاحة الزائدة عن قدر الاحتفاظ لحسـابه ، فأنه يدفع عن ذلك لهيئة الاصلاح الزراعى ايجارا ، محسوبا بسبعة أمثال ضريبة الأطيان . أما اذا كان المالك الأصلى قد سبق له تأجير المسـاحة الزائدة على قدر الاحتفاظ للغير ، فان عقد الايجار السابق يظل قائما ومنتجا لآثاره القانونية بالنسبة للمستأجر ، على ان تحل هيئة الاصلاح الزراعى محل المؤجر فى هذه العلاقة الايجارية بذات الشروط التى قامت عليها هذه العلاقة مع المالك السابق . فاذا كانت الأرض مؤجرة بالنقد ، ظلت كذلك بالنسـبة لهيئة الاصـلاح الزراعى ، وتظل مزارعة اذا كان قد أجرت مزارعة فى مواجهة الهيئـة المذكورة . وشريطة ذلك أن يكون العقد مودعا لدى الجمعية التعـاونية

الزراعية المختصة وفقا لما يتطلبه قانون الاصـــلاح الزراعى . أما اذا كان عقد الايجار غير مودع فى الجمعية التعاونية أو كان المســـتأجر غير مستوف للشروط المطلوبة ، فان الوزير المختص بالاصلاح الزراعى له أن يلغى عقد الايجـــار .

ولمــا كان الاستيلاء الفعلي على المساحات الزائدة قد يتأخر ، فقد ألزم القانون المالك الأصلى بتحصيل الأجرة من المستأجرين وأدائها لهيئة الاصـــلاح الزراعى . وهو ملزم بأداء هذا الايجار نقدا فى كافة الأحوال ، فاذا كانت الأرض الزائدة موجرة بطريق المزارعة وكانت الأجرة تبعا لذلك نسبة من المحصول ، فأنه يلتزم بأن يؤدي الى هيئة الاصـــلاح الزراعى الأجرة نقدا مقدرة على أساس سبعة أمثال الضريبة . أما بالنســـبة للمستأجر فالمؤجر وشأنه معه فيستوفى الأجرة منه عينا .

(راجع د. محمد لبيب شنب ، المرجع السابق ، ص ٤١ وما بعدها)

خامســا ــ التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى :

قاعــدة رقــم (١٧٧)

المبــــدا :

قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الاصــلاح الزراعى ــ نصه فى المــادة التاسعة منه الا يكون المتقدم لشراء اراضى الحدائق التى تباع بالمزاد العلنى من العــاملين فى وزرة الزرعة والاصلاح الزراعى .. الــخ . او من اقارب اى من هؤلاء حتى الدرجة الرابعة ــ المقصود بالقرابة هو قرابة الدم وليس قرابة المصاهرة .

ملخص الفتــوى :

ان قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٦ لســـنة ١٩٦٩ بشأن التصرف فى حدائق الاصـــلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أن « يتم التصرف فى أراضى الحدائق المستولى عليها طبقا لقوانين الاصـــلاح الزراعى التى لا تجاوز مساحة كل منها عشرين فدانا ببيعها بطريق المزاد العلنى وفقــا للقواعد والشروط التى يصدر بها قرار من وزير الزراعة والاصـــــلاح الزراعى » وقد صــدر تطبيقا لنص هذه المــادة قــرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩ لســـنة ١٩٦٩ بقواعد وشروط التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى ، وتنص الفقرة الثالثة من مادته التاسعة على أن « يشترط فيمن يتقدم لشراء أراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى ألا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى أو الهيئـــة العامة للاصلاح الزراعى أو من المنتدبين أو المعارين للعمل لأيهما أو منها أو من أعضاء اللجان المنصوص عليها فى هذا القرار أو من أقارب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ويثبت ذلك باقرار المتزايد ، ويجب على المتزايد او وكيله تقديم المستندات أو الاقرارات المشــــار اليها الى لجنـــة البيع والتوقيع على الاقرارات أمامها قبل الدخول فى المزاد » .

ومن حيث أن المقصود بالقرابة فى تطبيق حكم المــادة التاسعة من القـــرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، هو القرابة بالمعنى

الضيق أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة وهى قرابة إحدى الزوجين لأقارب الزوج الآخر ، ذلك أن الأصل فى الأشياء هو الاباحة والحظر استثناء من هذا الاصل يتعين تفسيره فى أضيق الحدود ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة لنص على ذلك صرحة ذلك أن المشرع كثيرا ما يضيف عبارة المصاهرة « الى عبارة القرابة » للتدليل على ارادته كما فعل فى عديد من المواقف التى قصد فيها ذلك مثل القانون رقم ١١٣لسنة ١٩٥٨ الذى حرم استخدام من تجمعهم صلة قرابة أو مصاهرة الى الدرجة الرابعة بأعضاء مجلس الادارة أو المدير العام أو أحد كبار الموظفين بشركات القطاع العام . وكذلك قانون المرافعات المدنية والتجارية الذى نص فى المادة ٢٦ منه على أنه « لا يجوز للمحضرين ولا للكتبة ولا لغيرهم من أعوان القضاء أن يباشروا عملا يدخل فى حدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو أصهارهم للدرجة الرابعة والا كان هذا العمل باطلا » ، ونص فى المادة ١٤٦ منه على أن يكون القاضى غير صالح لنظر الدعوى ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحد من الخصوم اذا كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم الى الدرجة الرابعة ، ونص فى المادة ٣٦٤ على أنه « لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشياء المحجوزة — ممن يعملون فى خدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما الى الدرجة الرابعة » ، ومن ثم فان عدم النص فى القرار الوزارى المشار اليه على المصاهرة يعنى عدم دخولها فى الحظر الذى فرضه بالنسبة للقرابة لأن تعبير القرابة وحده لا يشمل المصاهرة .

ومن حيث أن التوسع فى نطاق الحظر الوارد فى المادة التاسعة سالفة الذكر للقول بشموله الاصهار فضلا عن أن فيه خروجا على الأصول العامة فى تفسير القوانين التى تقضى بالتزام التفسير الضيق للنصوص وعدم جواز القياس عليها ، فأن من شأنه تقليل عدد المتقدمين للمزايد مما يتنافى مع المصلحة العامة التى تستوجب التوسع فى هذا المجال بقبول أكبر عدد ممكن من المتزايدين لتوسيع نطاق المنافسة للوصول بالثمن النهائى الى أكبر قدر ممكن .

ومن حيث أنه بناء على ما تقدم فان الحظر المنصوص عليه فى المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة للأقارب لا يشمل الأصهار ويكون الاقرار المقدم من السيد . . . . فى هذا الشأن صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الاقرار المقدم من السيد . . . . . . بعدم قرابته لأحد العاملين المنصوص عليهم فى المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يعتبر اقرارا صحيحا قانونا ولا يجوز اتخاذه أساسا لبطلان أو الغاء اجراءات المزاد .

(ملف ٦٥/٢/٧ — جلسة ١٩٧١/٢/١٧)

قاعدة رقم (١٧٨)

المبدا :

قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ — المقصود بالقرابة فى حكم المادة ٩ من القرار الوزارى المشار اليه هى القرابة بالمعنى الضيق اى قرابة الدم فلا يشمل المصاهرة وهى قرابة احد الزوجين لأقارب الزوج الآخر — لا محل للقياس على حكم المادة ٣٧ من القانون المدنى فى هذا الشأن .

ملخص الفتوى :

ان المادة التاسعة من قرار وزير الزراعة والاصلاح الزراعى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ بقوعد وشروط التصرف فى حدائق الاصلاح الزراعى تنص على أنه « يشترط فيمن يتقدم لشرء أراضى الحدائق التى تباع بطريق المزاد العلنى :

١ — . . . . . ٢ — . . . . . ٣ — الا يكون من العاملين فى وزارة الزراعة والاصلاح الزراعى أو الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أو من المنتدبين أو المعارين للعمل بأيهما ، أو من اعضاء اللجان المنصوص عليها فى

هذا القرار أو من أقارب أى من هؤلاء جميعا حتى الدرجة الرابعة ، ويثبت ذلك باقــرار المتزايد . ويجب على المتزايد أو وكيله تقديم المســتندات والاقرارات المشار اليها الى لجنة البيع والتوقيع فى الاقرارات أمامها قبل الدخول فى المزاد » .

ومن حيث أن المقصود بالقــرابة فى حكم المــادة التاسعة من القرار الوزارى سالف الذكر ، هو القرابة بالمعنى الضيق ، أى قرابة الدم ، ومن ثم فلا يشمل المصاهرة ، وهى قرابة أحد الزوجين لأقارب الزوج الآخر ، ذلك أن الأصل فى الأشياء الاباحة ، أما الحظر فهو استثناء من هذا الأصل ويتعين تفسيره فى أضيق الحدود ، ولو كان المشرع فى القرار الوزارى المشار اليه قصد أن يمتد الحظر الى المصاهرة ، لنص على ذلك صراحة ، ذلك أنه كثيرا ما يضيف عبارة « المصاهرة » الى عبارة « القرابة » للتدليل على ارادته ، كما فعل فى العديد من المواقف التى قصد فيها الى ذلك ، مثال القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٥٨ الذى حــرم اســتخدام من تجمعهم صــلة قــرابة أو مصــاهرة الى الدرجــة الرابعــة بأعضــاء مجلس الادارة أو المدير العــام أو أحد كبار العاملين بشركات القطاع العام ، وكما فعــل قــانون المرافعات المدنيــة والتجــارية عندما نص فى المــادة ٢٦ منــه على أنه لا يجوز للمحضرين أو الكتبة أو غيرهم من أعوان القضاة أن يباشروا عملا يدخــل فى حــدود وظائفهم فى الدعاوى الخاصــة بهم أو بأزواجهم أو بأقاربهم أو بأصهارهم للدرجــة الرابعــة والا كان هــذا العمل باطلا ، وكما نص فى المــادة ١٤٦ على أن يكون القاضى غير صــالح لنظر الدعوى ، ممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحــد من الخصوم اذا كان قــريبا أو صهرا لأحــد الخصوم الى الدرجــة الرابعــة ، وأيضــا نصه فى المــادة ٣٦٤ على أنه لا يجوز أن يكون الحارس — على الأشــياء المحجوزة — ممن يعملون فى خــدمة الحاجز أو المحضر ولا أن يكون زوجا أو قريبا أو صهرا لأيهما الى الدرجــة الرابعــة . ومن ثم فان عــدم النص فى المــادة التاسعة من القــرار الوزارى ســالف الذكر على المصــاهرة ، يعنى عــدم دخولها فى نطــاق الحظر الذى فرضــه بالنسبة الى القرابة ، لأن تعبير القرابة وحده لا يشمل المصاهرة .

أما القول بأن الحظر يتسع ليشمل القرابة بالمصاهرة الى جانب القرابة المباشرة عن طريق الدم طبقا لنص المادة ٣٧ من القانون المدنى فانه فضلا عن أن فيه خروج عن المبادىء العامة فى التفسير التى تقضى بالتزام التفسير الضيق للنصوص الاستثنائية وعدم جواز القياس عليها ، فان من شأنه التقليل من عدد المتقدمين للمزايدة مما يتنافى مع المصلحة العامة التى تستوجب التوسع فى هذا المجال بقبول أكبر عدد من المتزايدين حتى يتسع نطاق المنافسة بغية الوصول بالثمن النهائى الى أعلى ثمن ممكن .

وبالاضافة الى ما تقدم فقد كانت الحجج التى تثيرها الهيئة فى التعقيب على رأى الجمعية العمومية سالف الذكر ، تحت نظر الجمعية عندما عرض عليها هذا الموضوع بجلستها المنعقدة فى ١٧ فبراير سنة ١٩٧١ ، ولم تأخذ بها للأسباب المتقدم ذكرها .

ومن حيث أنه — تأسيسا على ما تقدم — فان الحظر الوارد فى نص المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه بالنسبة الى الأقارب ، لا يشمل الأصهار ويكون الاقرار المقدم من السيد / . . . . فى هذا الشأن ، صحيحا ومنتجا لآثاره القانونية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى تأييد فتواها السابقة والتى خلصت الى أن الاقرار المقدم من السيد / . . . . . بعدم قرابته لأحد العاملين المنصوص عليهم فى المادة التاسعة من القرار الوزارى رقم ٥٩ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه يعتبر اقرارا صحيحا قانونا ، ولا يجوز اتخاذه أساسا لابطال أو الغاء اجراءات المزايدة .

(ملف ٦٥/٢/٧ — جلسة ١٩٧٣/٣/٢٧)

قاعـدة رقـم (١٧٩)

المبـــدأ :

عـدم خضوع أراضى الحدائق المصـادرة بقـرار مجلس قيـادة الثورة الصـادر فى ١٩٥٣/١١/٨ أو التى اقتلعت هيئة الاصلاح الزراعى أشجارها لأحـكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقـانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ ــ التزام هيئـة الاصـلاح الزراعى بأداء الريع المتحصـل منها قبـل اقتلاع الأشجار وثمن ما باعته الى الهيئة العـامة للخـدمات الحكومية ــ لا يشترط تسـجيل التصرف أو ثبوت تاريخه لسريان أحـكام المصـادرة على أراضى الحـدائق التى تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبنـاء لخروجها من تطبيق أحكام القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشـأن الاصـلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ثار التساؤل حول مدى خضوع أراضى الحدائق المصـادرة بقرار مجلس قيادة الثورة فى ١٩٥٣/١١/٨ والتى اقتلعت هيئة الاصلاح الزراعى أشجارها لأحـكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ ومدى أحقيـة هيئـة الخدمات الحكومية فى ريع تلك الأراضى المتحصل قبل اقتلاعها الأشجار وفى ثمن ما وزع منها ومدى خضوع أراضى الحدائق التى تصرف فيها الملك السابق وشقيقاته للأبناء للمصادرة بالتطبيق لقـرار مجلس قيادة الثورة سالف الذكر ومدى جواز اشتراط ثبوت التصرف بالنسبة لهـا .

وقد استبان للجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع أنه بتـاريخ ١٩٥٣/١١/٨ كان مجلس قيادة الثورة قـد قـرر مصـادرة ممتلكات أسرة محمد على والممتلكات التى آلت منهم الى غيرهم بسبب الارث أو المصاهرة أو القـرابة ، وبمقتضى المـادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ خولت وزارة الخـزانة سلطة التصرف فى تلك الأموال على أن تضـاف ايراداتها وحصيلة التصرف فيهـا الى الايرادات العـامة للدولة، وبناء على ذلك اتفقت وزارة الخـزانة مع هيئـة الاصـلاح الزراعى على أن تتولى الهيئـة ادارة الأراضى المصـادرة لحساب الوزارة مقابل ١٠٪ من ريعها ، وبمقتضى القـانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ قضى المشرع بتوزيع الأراضى

المصادرة بقرار مجلس قيادة الثورة الصادر فى ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ على صغار الفلاحين وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ واستثنى من التوزيع فى الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون أراضى الحدائق المصادرة ، وحتى لا تلتزم هيئة الاصلاح بأداء ريع على الأراضى القابلة للتوزيع من بين الأراضى المصادرة ، أصدر المشرع القانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ وقضى بتعديل الفقرة الثانية من المادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ باعتبار تلك الأراضى القابلة للتوزيع مستولى عليها من تاريخ مصادرتها ، ومن ثم فان أراضى الحدائق المصادرة لم تخضع فى أى وقت لحكم الاستيلاء ، ولما كانت العبرة فى اضفاء وصف الحدائق على الأراضى المصادرة وخروجها بالتالى من نطاق تطبيق حكم الاستيلاء والتوزيع بحالتها وقت تسلم هيئة الاصلاح الزراعى لها لادارتها وفقا للاتفاق المبرم بينها وبين وزارة الخزانة بأنه لا يغير من هذا الوصف اقتلاع الهيئة لأشجارها أيا كانت أسباب ذلك ، ومن ثم فان اقتلاع الأشجار ليس من شأنه أن يؤدى الى خضوع تلك الأراضى لحكم الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليه بالقانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وتبعا لذلك تلتزم هيئة الاصلاح الزراعى بأداء الريع المتحصل منها قبل اقتلاع الأشجار وكذلك ضمن ما قامت بتوزيعه أو بيعه منها .

ولما كانت أراضى الحدائق التى تصرف فيها المالك السابق وشقيقاته للأبناء فى الأراضى المصادرة والمستثناه من الاستيلاء والتوزيع فانه لا وجه لاشتراط ثبوت تاريخ التصرف أو تسجيله لاخراجها من نطاق الاستيلاء وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٦٥ لخروجها من نطاق تطبيق تلك الأحكام .

(ملف ٧٨/٢/٧ — جلسة ١٩٨٢/٥/١٩)

تعليق :

للجمعية العمومية فتوى قديمة بجلسة ١٩٦٢/٦/٢٧ (ملف ٤٣/٢/٧) كانت قد انتهت منها الى خروج أراضى الحدائق المصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ من نطاق تطبيق أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليها فى القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ وأن لوزارة الخزانة الحق فى المطالبة بريع هذه الأراضى من تاريخ مصادرتها .

سادسا : توزيع الأرض على صغار المزارعين :

قاعــدة رقــم (١٨٠)

المبـــــدأ :

نصوص قانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مؤداها أن ثمة تطــابقا فى مجــال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع ــ أثر ذلك ــ دخول الأرض فى مجال الإستيلاء يستتبع دخولها فى مجال التوزيع ــ توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقــا لقــانون الاصــلاح الزراعى ــ تكييفه ــ يعتبر من أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد ــ الايجــاب فيــه من الفلاح المنتفع والقبول هو القــرار الادارى الصــادر من السلطة المختصــة بالتوزيع ــ اثر ذلك ــ صــدور قــرار التوزيع فى نطاق ما رسمه القــانون من سلطات لجهــة الاصــلاح الزراعى ينعقــد به العقد بما لا يجوز معه التحلل من آثار العقــد الا باتفاق الطرفين .

ملخص الفتوى :

ان المــادة التاســعة من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قــد نصت على أن « توزع الأرض المستولى عليها فى كل قــرية على صغار الفلاحين ... » وأشــارت المــادة الثانيــة عشر من القانون ذاته الى تولى الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى « عمليات الاستيلاء والتوزيع وادارة الأراضى المستولى عليها على أن يتم توزيعها وفقا للقانون » كما نصت المــادة الثالثــة عشر على تشكيل « لجان فرعيــة تقوم بعمليات الاستيلاء وحصر الأراضى المستولى عليهــا وتجميعها عنــد الاقتضــاء ، وتوزيعها على صغار الفلاحين » ثم عرضت المــادة الثالثــة عشرة مكررا الى « القــرار الذى تصــدره الهيئة باعتماد الاستيلاء والتوزيع مقرره أنه يكون قــرارا نهائيا وقاطعــا لكل نزاع فى أصــل الملكية وفى صحــة اجــراءات الاستيلاء والتوزيع » .

ومفــاد ذلك أن ثمة تطــابقا فى مجــال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع فى تشريع الاصــلاح الزراعى ، وحيث تدخــل الأرض فى مجال الاستيلاء ، تكون قد دخلت فى مجال التوزيع ، واذ كانت المــادة

التاسعة من القانون قد أشارت الى توزيع الأرض (فى كل قرية) فقد جرت هذه العبارة باعتبار الغالب الأعم من وجود الأراضى الزراعية فى القرى ، وليس من دليل يقوم من أحكام القانون يقصر توزيع الأراضى الزراعية على ما وجد منها فى القرى دون ما يوجد بغيرها من وحدات الادارة ، ما دامت الأرض أرضا زراعية استولى عليها بحسبانها كذلك طبقا لأحكام القانون ذاته وأن المادة الثانية عشر تشير الى تولى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ادارة الأرض المستولى عليها (الى أن يتم توزيعها وفقا للقانون) والحاصل أن الأراضى الزراعية تدخل فى مجال انطباق قانون الاصلاح الزراعى من حيث تحديد الملكية ومن حيث خضوع الزائد منها على النصاب لحكم الاستيلاء وذلك طبقا للمادتين الأولى والثالثة من القانون وليس من نصوص القانون ما يغاير بين معنى الأراضى الزراعية فى مجال تحديد الملكية والاستيلاء ، وبين معناها فى مجال التوزيع ، ولا تفترض المغايرة بغير دليل ، ولا تقوم المغايرة فى معنى المفهوم الواحد فى القانون الواحد الا بدلالة صريحة من نصوص القانون .

والحاصل أيضا أن قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه ، قد حدد طريقين تنتقل بهما ملكية الأراضى المستولى عليها ، أولهما يتعلق بتحقيق أحد الهدفين الأساسيين الذين توخاهما المشرع وهو ما نصت عليه المادة التاسعة من توزيع الأراضى على صغار الفلاحين تقوية للملكيات الصغيرة التى شاء أن يدعمها ، والثانى طريق استثنائى عرفته المادتين العاشرة والعاشرة مكررا بالنسبة لأراضى الحدائق من جهة ، وللأراضى التى يحتفظ بها لاقامة مشروعات ذات نفع عام أو التى تباع حقيقة لمصلحة اقتصادية عامة من جهة أخرى ، والطريق الثانى جوازى للهيئة العامة للاصلاح الزراعى تسلكه استثناء بغير الزام من المشروع ، ومناطه ما تراه محققا لنفع عام أو لمصلحة اقتصادية قومية ، ولو كان المشرع قصد قصر التوزيع على أراضى القرى وحدها دون الأراضى الزراعية الداخلة فى كردون المدن ، لعين طريق التصرف فى تلك الأراضى غير المسموح بتوزيعها كما نص على طريقة التصرف فى أراضى الحدائق ..

ومن حيث انه من جهة أخرى ، فان توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لقانون الاصلاح الزراعى سالف الذكر ، يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد الايجاب فيه للفلاح المنتفع مقدم طلب الانتفاع ، والقبول فيه القرار الادارى الصادر وفقا لحكم القانون من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها السلطة المختصة بالتوزيع ، فان صدر قرار التوزيع صحيحا فى نطاق ما رسمه القانون من سلطات لجهة الاصلاح الزراعى انعقد به العقد بين الطرفين بما لا يجوز معه التحلل من آثار العقد الا بتطابق جديد لارادتى الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك ، فضلا عن أن القبول الذى يبرم به العقد يعتبر قرارا اداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر صحيحا فى حدود أحكام القانون ، بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن بفوات ستين يوما ان كان شابه عيب من عيوب الالغاء لا يرقى الى مرتبة الانعدام ..

وبناء على ما تقدم ، فان قرارات توزيع الأراضى محل هذه الفتوى تكون قد صدرت صحيحة منتجة لآثارها من حيث كونها قرارات ادارية سليمة حصينة من الالغاء ، ومن حيث أنه من شأن عقد التوزيع كعقد ملزم لطرفيه نقل ملكية الأرض الموزعة من الحكومة الى المنتفع ، وتفريعا على ذلك يكون قرار الغاء توزيع تلك الأراضى الصادران فى ١٩٧٤ و ١٩٧٧ قد تمخضا عن استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على أراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما عن غير مختص بذلك .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى أن القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سنة ١٩٦٣ بتوزيع الأراضى محل النزاع طلب الرأى ، صدر سليما قانونا ، ومن ثم يكون قرار مجلس الادارة الصادران سنتى ١٩٧٤ و ١٩٧٧ باطلين لصدورهما من غير مختص بعد أن تم التوزيع على صغار الفلاحين ..

(ملف ٣٦/١/٧ — جلسة ١٩٧٨/١٠/١٨)

قاعـــدة رقـــم (١٨١)

المبـــــدا :

توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الاصـــــلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعاقد — الايجاب فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقـــرار الادارى الصادر وفقا لحـــكم القانون من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع — انعقاد العقد بين الطرفين بصدور هذا القـــرار — يترتب على ذلك انه لا يجوز التحلل من آثار العقد والغاء التوزيع الا بتطابق جديد لارادتهما — عملية التوزيع تاخذ حكم بيع ملك الغير — حق ابطـــال العقد مقرر للمشترى طبقا لنص المـــادة ٤٦٦ من القانون المدنى — اثر ذلك — انه لا يجوز للهيئة التمسك به والغاء التوزيع .

ملخص الفتـــوى :

ان توزيع الأرض على صغار الفلاحين طبقا لأحكام قانون الاصـــــلاح الزراعى يجرى فى نطاق أسباب كسب الملكية بطريق التعـــاقد الايجاب فيه لمقدم طلب الانتفاع والقبول فيه للقـــرار الادارى الصادر وفقا لحكم القانون من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، فان صدر هذا القـــرار انعقد العقد بين الطـــرفين ومن ثم لا يجوز التحـــلل من آثاره والغاء التوزيع الا بتطـــابق جـــديد لارادتيهما .

يضاف الى ذلك أن عملية التوزيع التى تمت تأخذ حكم بيع ملك الغير وليس للهيئة أن تتمسك بابطال التوزيع لهذا السبب لأن المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشترى ان يطلب ابطال البيع ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار ســـجل العقد أو لم يســـجل — وفى كل حال لا يســـرى هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشترى العقـــــد » . كما تنص المـــادة ١٣٨ من القانون المدنى على أنه « اذا جعل القـــانون لأحـــد المتعاقدين حقا فى ابطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمســـك بهذا الحق » . ولمـــا كان ابطال العقد مقرر بموجب المـــادة ٤٦٦ للمشترى

فان الهيئة لا تملك التمسك به والغاء التوزيع بحجة أن المساحات محل التوزيع غير مملوكة لها ذلك لأن الموزع عليهم تمسكوا بالعقود المبرمة بينهم وبين الهيئة ولأن ملاك الأرض أقروا هذه العقود حسبما يبين من الطلبات المقدمة منهم وبذلك فانه طبقا لنص المادة ٤٦٦ من القانون المدنى تسرى هذه العقود فى مواجهتهم وتنقلب صحيحة فى حق من وزعت عليهم الأرض .

(فتوى ١١٥٩ — فى ١٩٧٩/١٢/٤)

قاعدة رقم (١٨٢)

المبدا :

توزيع الأرض المستولى عليها على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة ملاك الأراضى الزراعية — هدف المشرع من قانون الاصلاح الزراعى الى توزيع الأراضى على صغار المزارعين توسيعا لقاعدة ملكية الأرض الزراعية — لضمان سرعة الفصل فى المنازعات الزراعية اناط المشرع باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التوزيع حتى اتمام التسجيل باسم الموزعة عليه — لضمان قيام المنتفع بخدمة الأرض على الوجه الأكمل اناط بلجنة اخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لأبرام العقد . ويجوز لهذه اللجنة الغاء التوزيع — بفوات الخمس سنوات على ابرام العقد مع المنتفع تصبح الأرض خالصة له ، غاية الأمر انه لا يجوز له التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا — التوزيع فى تكييفه القانون لا يخرج عن كونه تمليكا للأرض للمزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها — الأثر المترتب على ذلك انه بعد تمام التسجيل يعود الاختصاص فى المنازعات حول الأرض الى قاضيها الطبيعى وهو القضاء المدنى — ومن ثم فان المنازعات الخاصة بتجزئة الأرض الموزعة الى اقل من فدانين تدخل فى اختصاص المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها اكثر العقارات قيمة .

ملخص الحـكم :

ان نص المـادة ٩ من قانون الاصـلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ على أن توزع الأرض المستولى عليها فى كل قرية على صـغار الفلاحين بحيث يكون لكل منهم ملكية صغيرة لا تقـل عن فـدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعا لجـودة الأرض ويشترط فيمن توزع عليه الأرض أ ـ أن يكون مصريا بالغ سن الرشد لم يصدر ضده حكم فى جريمة مخلة بالشرف . ب ـ أن تكون حرفته الزراعة . ج ـ أن يقل ما يملكه من الأرض الزراعية عن خمسة أفدنة وتكون الأولوية لمن كان يزرع الأرض فعـلا مستأجرا أو مزارعا ثم لمن هو أكثر عائلة من أهل القـرية ثم لمن هو اقل مالا منهم ثم لغير أهل القـرية وتعد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى نموذجا خاصا لاستمارات بحث حالة الراغبين فى الانتفاع بالتوزيع وتحـرر بياناتها من واقع أقوالهم وأقراراتهم ويوقع عليها منهم وتشـهد بصـحة هذه البيانات لجنة تشكل فى كل قرية من ناظر الزراعة المختص بالاصـلاح الزراعى والعمدة والشـيخ والمأذون والصراف .

وتنص المـادة ١٣ مكررا من القانون المذكور المضـافة بالقـانون رقم ١٣١ لسـنة ١٩٥٣ والمعدل بالقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ بأن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأرض المستول عليها على المنتفعين ويجـوز لذوى الشـأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بالأرض لمسـتولى عليها .

وتنص المـادة ١٤ على أن تسلم الأرض لمن آلت اليه من صـغار الزراع خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسـجل باسم صاحبها دون رسوم ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفسـه وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة واذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأجر التزاماته المنصوص عليها بالفقرة السابقة أو تسبب فى تعطيـل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليها فى المـادة ١٩ أو اخل بأى التزام جوهرى آخر يقضى به العقد أو القانون حقق الموضوع بواسطة لجنة تشـكل من نائب بمجلس الدولة رئيسا ومن عضـوين من مديرى

الادارات بالهيئة التنفيذية للاصـــلاح الزراعى ولها بعد سـماع أقوال صاحب الشأن أن تصـــدر قرارا مسببا بالغاء القـــرار الصـــادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منه واعتباره مستأجرا لها من تاريخ تســـليمها اليه وذلك كله اذا لم تكن قد قضت خمس ســـنوات على ابرام العقـــد ويبلغ القرار اليه بالطريق الادارى قبل عرضه على اللجنة العليا بخمسة عشر يوما على الأقل ولا يصبح نهائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه . ولها تعديله أو الغاءه ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حـــل من أقساط الثمن والأجر المستحق وتنفيذ قرارها بالطريق الادارى .

وتنص المـــادة ١٦ من القانون على أنه لا يجـــوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعده التصرف فيها قبل الوفاء بثمنها كاملا ولا يجـــوز قبل هـــذا الوفاء نزع ملكيتها سدادا لدين الا أن يكون دينا للحكومة أو دينا لبنك التسليف الزراعى والتعاونى أو للجمعية التعاونية .

وتنص المـــادة ٢٣ من القـــانون على أنه اذا وقـــع ما يؤدى الى تجزئة الأرض الزراعية الى أقل من خمسة أفدنة ســـواء كان ذلك نتيجة للبيع أو المقايضة أو الميراث أو الوصية أو الهبة أو غير ذلك من طـــرق كسب الملكية وجب على ذوى الشأن أن يتفقوا على من تؤول اليه ملكية الأرض منهم فاذا تعذر الاتفاق رفع الأمر الى المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو النيـــابة العامة للفصل فيمن تؤول اليه الأرض فاذا لم يوجد من يستطيع الوفاء بباقى الأنصـــبة قررت المحكمة بيع الأرض بطريق المـــزاد وتفصل المحكمة فى الطلب بغير رســـوم .

وتنص المـــادة ٢٤ على أن تفصل المحكمة الجزئية فى أيلولة الأرض غير القابلة للتجزئة لمن يحترف الزراعة من ذوى الشأن فان تســـاووا فى هذه الصفقة اقترع بينهم على أنه اذا كان سبب كسب الملكيـــة الميراث فضل من يشتغل بالزراعة من الورثة فان تســـاووا فى هذه الصـــفقة قدم الزوج فالولد فاذا تعدد الاولاد اقترع بينهم .

ومن حيث يبين من جماع ما تقـــدم أن الشارع وقد هدف من قانون الاصـــلاح الزراعى بعد توزيع الأرض على صـــغار المزارعين توسيعا

لقاعدة ملكية الأرض الزراعية فأنه ضــمانا لسرعة الفصــل فى المنازعات المتعلقة بذلك ناط باللجنــة القضــائية للاصــلاح الزراعى الفصــل فى المنازعات المتعلقة بعملية التوزيع ذاتها بدءا من تقديم طلبات التــوزيع حتى اتمام تسجيل الأرض باسم الموزعة عليه كما أنه ضمانا لقيــام المنتفع على خدمة الأرض على الوجه الأكمل ناط بلجنــة أخرى مراقبة ذلك خلال الخمس سنوات التالية لابرام العقــد بحيث اذا أخل المنتفع بأى التــزام يفرض الانتفاع بالأرض على الوجه الأكمل كان للجنة الغاء التوزيع وجعل تنفيذ هذا القــرار بالطريق الادارى .

ومن حيث أن مفــاد ذلك أنه بفوات خمس سنوات على ابرام العقد مع المنتفع تصــبح الأرض خالصة له الا أنه لا يجــوز له التصرف فيها قبل سداد ثمنها كاملا .

ومن حيث أن التوزيع فى التكييف القانونى لا يخرج عن كونه تمليكا للأرض للمزارعين وذلك بنقل ملكيتها من الدولة اليهم بتسجيلها وبهــذا الاجراء يعود الاختصاص فى المنازعات حول الأرض الى قاضيها الطبيعى (القضاء العادى) الا أن الشارع بالنسبة لقانون الاصــلاح الزراعى حفاظا منه على انتاجية الأرض وعدم تفتيتها وبالتالى اضعاف هذه الانتاجية حرم فى المــادة ٢٣ من قانون الاصــلاح الزراعى تجزئة هذه الملكية الى أقل من فدانين وبين وسائل ذلك فى المــادة ٢٤ من القانون وجعل الاختصاص فى الفصــل فى المنازعات التى تدور بين ذوى الشأن حول استحقاق أجزاء من هذه الأرض للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة وجعل التداعى أمام المحكمة بغير رسوم الا أن هذا الاختصاص قاصر على هذه الخصوصية أى على الحالة التى يترتب عليها تجزئة الأرض الزراعية الى أقل من فدانين فاذا لم يكن يترتب عليها ذلك كان الاختصاص للمحكمة العادية حسب الأصــل .

وجماع للقول أنه بتسجيل العقد تصبح الأرض ملكا للمنتفع وكل نزاع يدور حولها أو أى جزء منها يكون من اختصاص القضــاء العادى الا أن يترتب على التصرف أو النزاع تجزئة الأرض الموزعة الى أقل من فدانين

وحينئذ يكون الاختصاص للمحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها أكثر العقارات قيمة على النحـــو والتفصـــيل الوارد فى المادتين ٢٣ ، ٢٤ من القانون .

(طعن ٦٠٤ لســـنة ٢٩ ق ــ جلسة ١٩٨٥/٥/٢١)

قــاعدة رقــم (١٨٣)

المبـــــــدا :

توزيع الأراضى طبقا لقانون الاصلاح الزراعى من شأنه نقــل ملكية الأرض المزروعة من الحكومة الى المنتفعين . القرارات الصادرة من الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى بالغــاء توزيع تلك الأراضى هى فى حقيقتها استيلاء من الاصلاح الزراعى على هــذه الأراضى المباعة ، ممــا يبطلها لصدورها من غير مختص بذلك .

ملخص الحــكم :

من حيث ان ثمة تطابقا بين مجال تطبيق كل من حكم الاستيلاء وحكم التوزيع فى تشريع الاصلاح الزراعى بحيث أنه عندما تدخل الأراضى فى مجال الاستيلاء ، تكون دخلت بذلك فى مجال التوزيع وليس هناك من دليــل يقوم من أحكام القانون يقصر توزيع الأراضى الزراعية على ما وجد منها فى القرى دون ما يوجد بغيرها من وحدات الادارة .

ومن حيث ان توزيع الأراضى على صـــغار الفلاحين طبقا لقـــانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يجرى فى نطاق أســـباب كسب الملكية بطريقة التعاقد الايجاب فيه للفلاح المنتفع مقــدم طلب الانتفاع ، والقبول فيه للقرار الادارى الصـــادر وفقا لحكم القانون من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصـــفها السلطة المختصـــة بالتوزيع وبتطابق هــذا الايجاب بذات القبول ينعقد العقد بين الطرفين بما لا يجوز معـــه التحلل من اثار العقد الا بتطابق جديد لارادتى الطرفين يفيد اتفاقهما على ذلك .

ومن حيث ان قرار التوزيع ــ والذى يبرم به العقــد ــ يعتبر قرارا اداريا تسبغ عليه الحصانة متى صدر صحيحا فى حــدود أحكام القــانون

بما لا يحق معه سحبه ، وهو يتحصن بقوات ستين يوما ان كان قد شابه عيب من عيوب الالغاء لا يرقى الى مرتبة الانعـدام . كما وان قرار الالغاء هو فى تكييفه الصحيح فسخ لعقود البيع السابق ابرامها مع طالب الانتفاع وهو فسخ من جانب واحد لا تملكه هيئة الاصـلاح الزراعى ، ولا بد لتحقيقه طبقا للقـانون ان يكون باتفاق الطرفين البائع والمشترى . أى هيئة الاصلاح الزراعى والمنتفع بالتوزيع أو بقرار من اللجنة المنصـوص عليها فى المـادة ١٤ من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وذلك اذا اخل المشترى للأرض بأى التزام يقضى به العقد أو القـانون .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقـدم فان قرارات الغـاء توزيع تلك الأراضى ـ موضـوع الفتوى الماثلة سـنة ١٩٧٤ وسنة ١٩٧٧ قد تمخضا عن استيلاء جهة الاصلاح الزراعى على أراضى مبيعة للمنتفعين ، مما يبطل هذين القرارين لصدورهما من غير مختص بذلك ، بعد أن تم التوزيع على صغار الفلاحين .

(ملف ٤٧٠/٣/٦٧ — جلسة ١٩٧٨/١٠/١٨)

تعليـــق :

ثار التساؤل المقصـود بكلمة « القرى » التى وردت فى المادة ٩ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وانقسم الرأى بين أعضاء الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الا ان الرأى الغالب ذهب الى ان لفظ القرى الذى ورد فى المادة ٩ المشار اليها قد ورد للغالب الاعم . ولم يقصد الشارع ان يقصر نطاق التوزيع على الأرض المسـتولى عليها فى القرى وحدها دون المدن .

قاعـدة رقـم (١٨٤)

المبـــدا :

عدم جواز المســاس بالتوزيعات التى تمت طبقا لقانون الاصـلاح الزراعى حتى لو صدر قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عن هــذه الأراضى الموزعة .

ملخص الفتوى :

من حيث ان المشرع جعل من توزيع الأرض المستولى عليها سببا من أسباب كسب الملكية ــ بطريق التعاقد ، الايجاب فيه للمنتفع والقبول فيه للقرار الصادر بالتمليك من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعي بوصفه السلطة المختصة بالتوزيع ، لذلك فانه بصدور مثل هذا القرار ينعقد العقد بين طرفين هما الهيئة والمنتفع الأمر الذى لا يجوز معه التحلل من اثاره والغاء التوزيع الابتطابق جديد لارادتيهما أو بحكم قضائى يصدر فى مواجهة المنتفع ولا يؤثر فى ذلك أن المشرع اشترط شروطا فى الاستيلاء حتى يصبح نهائيا فى مواجهة الخاضعين للقانون ، اذ ان لزوم تلك الشروط لصحة قرار الاستيلاء ليس من شأنه ان يجعلها لازمة بالضرورة لصحة قرار التوزيع الذى يتعين شهره ، شأن أى عقد يرد على عقار ، لذلك فانه بتمام شهر هذا القرار تنتقل الملكية الى المنتفع مطهرة مما يكون قد شاب قرار الاستيلاء من اخطاء ، غاية ما فى الأمران التوزيع فى تلك الحالة يأخذ حكم بيع ملك الغير وهذا السبب لا يمكن ان تستند اليه الهيئة للرجوع فى الوزيع لأن المادة ٤٦٦ من القانون قصرت حق الأبطال فى هذه الحالة على المشترى ، ولم تخوله للبائع ومن ثم فان صدور قرار من اللجنة القضائية برفع الاستيلاء على الأرض فى الحالة الماثلة لا يؤدى بذاته الى الغاء قرار توزيعها وليس من شأنه المساس به أو التأثير فى صحته ، واذا كان التوزيع قد تم قبل صدور قرار الاستيلاء النهائى الأمر الذى اباح الغاء قرار الاستيلاء فانه لا يشترط لصحة التوزيع أن يسبقه قرار نهائى بالاستيلاء اذ أن المشرع تطلب صدور قرار نهائى بالاستيلاء كاجراء من اجراءات صرف التعويضات ولم يشترطه لصحة التوزيع كما لم يجعله اجراء من اجراءات هذا التوزيع .

وبناء على ذلك يكون تنفيذ قرار اللجنة القضائية برفع الاستيلاء عينا قد أصبح مستحيلا اذ لا يمكن استرداد الأرض من المنتفعين لردها الى المالك الصادر لصالحه قرار اللجنة وعليه ، لا يكون أمام الهيئة سوى ان تنفذ هذا القرار بطريق التعويض طبقا لحكم المادة ٢١٥ من القانون المدنى التى توجب تنفيذ الالتزام بالتعويض اذا استحال على المدين تنفيذ التزامه عينا .

(ملف ١٠٠/١/٥٦ ــ جلسة ١٩٨١/١/٢١)

تعليــق :

من احكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى حق صغار الزراع الذين يوزع عليهم الأرض المستولى عليها .

— مؤدى صريح نص الفقرة الثانية من البند (و) من المـــادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ انه اذا قام الدائن بنزع ملكية الأطيان التى كان قد تصرف فيها الى صغار الزراع .

مفاد المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المعـــدل بالقانون ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من ايداع نســـخة من عقـــد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول اية دعوى أو منازعة ناشئة عن الايجار ســـواء رفعت الدعوى أو المنـــازعة أمام القضـــاء أو أمام لجنة الفصل فى المنازعات قبل الغائها أو أمام أية جهة ادارية أخرى ، ولا يقوم مقام هـــذا الشرط الاقرار بقيام العلاقة التأجيرية وتقديم عقد الايجار الموقع عليه من الطـــرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبـــارا من ١٣ من فبراير ١٩٦٣ ثم بالقـــانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ اجراء قصـــد به توفير الحماية للمستأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يعلموا شروط العقد التى أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الايداع متطلبا فان كتابة العقد لا تكون مقصودة لذاتها وانما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصول الايداع . ولما كانت الكتابة المودعة لعقـــد الايجار تتعلق بهذه المثابة بالاثبـــات لبيان الشرط اللازم لقبول الاثبـــات وقوة الدليل المستفاد منه ، فانها تخضـــع لحكم المادة التاسعة من القانون المدنى التى تقضى بأن تسرى فى شأن الادلة التى تعد مقدما النصـــوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى ينبغى اعداده فيـــه ، بمعنى أن القـــانون الذى نشـــأ التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقدية المثبتة فيه ، دون اعتـــداد بما اذا كان ثمت قانون جـــديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يستوجبه القـــانون القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم عن عـــدم التوقيع على العقد وعن عدم ايداعه باعتبارهما شيئا واحد يوجب عنـــد افتقاد أيهما أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والتى حلت

محلها المحكمة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، وأن المادة ٣٦ مكررا (أ) التالية لها تقرر أنه فى حالة ثبوت العلاقة الايجارية وفقا لحكم المادة السابقة يلزم الطرف الممتنع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدى مصاريف ادارته عن سنة زراعية واحدة بنسبة معينة من الأجرة السنوية ، ويترتب على أن الايداع لا يكون مطلوبا بالنسبة للعقود الايجارية المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الايداع ، لما كان ذلك وكان عقد الايجار موضوع النزاع قد ابرم فى أول ديسمبر ١٩٥١ أى قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الإصلاح الزراعى وقبل سريان ما استحدث به من تعديلات استوجبت كتابة عقود الايجار وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت ابرام العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقود ايجار الأراضى الزراعية اتخاذ أى من الاجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعاقدين مقدما منذ نشوء العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العامة السارية وقتذاك فان هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى التى تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتالى فلا يكون ايداع هذا العقد لازما ولا يخضع لأحكام المواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (أ) ، ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات بموجب القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، يستوى فى ذلك أن تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم القبول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد فى ظله — وعلى ما سلف البيان — لم يكن يشترط الايداع وبالتبعية فلم ينظم اجراءاته ولم يبين الاجراءات البديلة له . لما كان ما تقدم فان الدعوى الماثلة تكون مقبولة سواء أودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الايجار او صورة طبق الأصل منه أو صورته الشمسية أو لم يودعه أصلا ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وان تنكب الوسيلة فان النعى عليه بمخالفة القانون يكون ولا محل له .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣٠ ، طعن ٩٠ لسنة ٣٤ ق — جلسة ١٩٦٧/١١/٧ ، طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

مصير الأرض التى آلت ملكيتها الى الدولة

الأصل أن تقوم الدولة بتوزيع الأراضى التى استولت عليها فى كل قرية على صغار الفلاحين .

واستثناء من هذا الأصل قرر القانون أن تستبقى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أراضى الحدائق لادارتها بنفسها ، أو أن تتصرف فيها للشركات المساهمة التى تنشئها وتساهم فى رأس مالها أو الى الجمعيات التعاونية التى تشرف عليها أو غيرها كذلك أجاز القانون لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يقرر الاحتفاظ بجزء من الأراضى المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعة عامة وذلك بناء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة .

أما قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فقد عدل عن الأخذ بمبدأ التوزيع كأصل ، وجعل للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تؤجر هذه الأرض أو أن تبيعها فاذا اختارت الهيئة تأجير الأرض ، فانها تؤجرها لمن كان يستأجرها فعلا من المالك السابق وقت الاستيلاء الاعتبارى عليها ، كما تستطيع اخراج هذا المستأجر وتأجيرها الى غيره ، وفى جميع الأحوال يشترط الا تزيد المساحة المؤجرة للشخص الواحد على خمسة أفدنة ، ويشترط فى المستأجر أن يكون مصريا بالغا رشده ، حرفته أو مورد رزقه الرئيسى الزراعة ، ولا تزيد حيازته ملكا أو ايجارا على عشرة أفدنة .

أما اذا اختارت هيئة الاصلاح الزراعى بيع الأرض المستولى عليها فان بيعها لا يكون الا لواضع اليد عليها أى لمستأجرها السابق اذا توافرت فيــه الشروط الســابقة ، ويكون هذا البيع بالثمن والشروط التى يقررها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وبما لا يجاوز خمسة أفدنة فى كل حالة أما اذا كانت الأرض المستولى عليها غير مزروعة وقت الاستيلاء الاعتبارى عليها (تاريخ أيلولة ملكيتها الى الدولة) وقررت هيئة الاصلاح الزراعى بيعها ، فان هذا البيع يجب أن يتم بالمزاد العلنى ، لضمان الحصول على أعلى ثمن ، ولا يشترط فى المشترى فى هذه الحالة أن يكون من صــغار الفلاحين (د. محمد لبيب شنب ــ المرجع السابق ــ ص ٤٨ وما بعدها) .

الفصـــل الســـادس

اللجـــان القضائية للأصلاح الزراعى

الفرع الأول : اختصـــاصها .

أولا : ما يدخل فى اختصاصها .

ثانيا : ما يخرج عن اختصاصها .

الفرع الثانى : اجراءات التقاضى امامها .

الفرع الثالث : قـــراراتها .

أولا : تكييفها .

ثانيا : حجيتهـــا .

ثالثا : التصديق عليها .

الفصل السادس
اللجان القضائية للاصلاح الزراعى

الفرع الأول
اختصاصها

أولا : ما يدخل فى اختصــاصها :

قــاعدة رقــم (١٨٥)

المبـــــــدا :

الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها مــن اختصاص اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى وحدها ـــ خروجها عن ولاية القضاء العادى ـــ الحكم الصادر من المحكمة التى لا ولاية لها ـــ لا يحوز قوة الشىء المقضى به ٠

ملخص الحــكم :

أن المـــادة ١٣ مكرر من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ للاصلاح الزراعى تقضى فى الفقرة الثانية منها بتشكيل لجنة قضائية تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القـــانون ٠

وتنص الفقرة السابعة من المادة المذكورة على أنه « استثناء من أحكام قانون نظـــام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محـــلا للاســـتيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا للقانون » كما تنص الفقرة الثانية على أن تحال فورا جميع القضـــايا المنظورة حاليا أمام جهات القضاء ـــ مادام باب المرافعة لم يقفل فيها ـــ الى اللجنة القضائية المذكورة ويستفاد من هذه الأحكام أن قانون الأصلاح الزراعى جعل الولاية فى نظر المنازعات المتعلقـــة بملكية

الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء حسب اقرار المالك من اختصاص اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى وحدها وخارجة عن ولاية جهات القضاء العادية التى يمتنع عليها بصراحة النص النظر فى مثل هــذه المنازعات ، ومن المقرر أن هذا الاختصاص الوظيفى للجنة القضـــائية فى نظر هــذه المنازعات يتعلق بالنظام العام بحيث يجب علي المحكمة غــير المختصة أن تحكم من تلقاء نفســـها بعدم اختصاصها فى أية حالة تكون عليها الدعوى كما يكون للخصم التمسك بالدفع بعدم الاختصاص استنادا لفقدان الولاية فى اية حالة تكون عليها الدعوى وأمام أى درجة من درجات القضاء كما لا يكون للحكم الذى يصـــدر من محكمة لا ولاية لها قوة الشىء المقضى به ولا يحتج به أمام أي جهة قضائية ولا يؤثر فى حقوق الخصوم لأن تجاوز المحكمة حدود وظيفتها القضائية يسقط كل قوة للقرار الذى تتخــذه فى الخصومة باعتبـــار ان حكمها لا وجود له وعلى ذلك فان الحكمين الصادرين فى الدعويين رقمى ٢١٦٢ ، ٢١٦٣ لســـنة ١٩٦٠ مدنى كلى مصر وقد فصلا فى منازعة متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا للاقرار المقــدم من المالك . . . . تنفيذا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ يكون هــذان الحكمان والأحكام الاستئنائية لهما قد صدرت من جهة لا ولاية لها وظيفيا فى الفصـــل فى موضوع المنازعة مما لا يكون معه لهذه الأحكام قوة الشىء المقضى به وفضلا على ما سبق فاذا ما تمسكت الشركة جدلا بأن لهذه الأحكام قوة الشىء المقضى فانه طبقا للمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ لا تكون لتلك الأحكام قوة الأمر المقضى الا فى نزاع قام بين الخصـــوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وبذلك فأنه على افتراض أن لهذه الأحكام حجيتها فان هذه الحجية لاتقوم بالنسبة للأصلاح الزراعى الذى لم يكن طرفا فى تلك الدعاوى — وبذلك يكون ادعاء الشركة الطاعنة بأن الأحكام الصادرة فى الدعويين رقمى ٢١٦٢ و ٢١٦٣ لسنة ١٩٦٠ مدنى كلى مصر قد حازت قوة الشىء المقضى على غير أساس ســـليم مــن القانون متعينا رفضـــه .

(طعن ٢٨ لسنة ٢١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (١٨٦)

المبـــــدا :

المادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشــأن الأصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ ــ مناط المنازعة التى تختص بها اللجان القضائية للأصلاح الزراعى هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع عنه او يتعلق به من مشكلات .

ملخص الحـكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ تنص فى فقرتها الثانية على أن « تشــكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العــدل تكون له الرئاسة ، ومن عضــو من مجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضــاء يمثلون كل من الهيئة العــامة للأصلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة .

وتختص هذه اللجان دون غيرها ــ عند المنازعة ــ بما يأتى :

١ ــ تحقيق الاقرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاســتيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٢ ــ الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ... وتبين اللائحــة التنفيذية اجراءات التقــاضى أمــام اللجان القضائية ، ويتبع فيما لم يرد بشــأنها نص خاص أحــكام قانون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا .

واستثناء من أحكام قانون السلطة القضــائية يمتنع على المحــاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجــان القضائية المشار اليهــا فى الفقرة الثانية من هــذه المادة ، وتحال فورا جميع القضايا المنظورة أمام جهات القضاء ، ما دام باب المرافعة لم يقفل فيها ، الى تلك اللجان .

ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (أ) من الفقرة الثالثة ....

وجاء فى المذكرة الايضاحية للقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه أنه « وتختص هذه اللجان القضائية بالنظر فى جميع المنازعات المترتبة على تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، والقانون ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » .

ومن حيث أنه يبين من النصوص السالف ذكرها أن المشرع قد منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمادة السابقة وأنشأ لجان ادارية ذات اختصاص قضائى هى اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من تلك المادة لتتولى النظر فى هذه المنازعات ، وأنه فى خصوص تحديد هذه المنازعات فهى كما يبين من صريح نص المادة المتقدم ذكرها تحقيق الاقرارات التى تقدم من ذوى الشأن طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى ، وتحقيق الديون العقارية المثقلة بها الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفحص ملكية هذه الأراضى طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام القانون وذلك بغرض تحديد ما يجب الاستيلاء عليه ، وأخيرا الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ، ولم يفرق المشرع بالنسبة للمنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها بين المنازعات التى تنشب بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والغير ، أو بين الهيئة وبين الملاك ، أو بين الهيئة والملاك والغير ممن يدعون حقا على هذه الأراضى وينجحون فى اثباته قبل الاصلاح الزراعى والملاك المستولى لديهم بغية استبعاد تلك الأراضى من نطاق الاستيلاء اذا ما توافر فى شأنها الشروط التى استلزمها القانون لذلك ، ومن ثم فليس صحيحا ما تنعاه الهيئة الطاعنة على القرار المطعون فيه من أن اختصاص اللجان القضائية مقصور على المنازعات التى تثور بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعون حقا صحيحا على الأرض المستولى عليها وانه يخرج من هذا الاختصاص المنازعات بين أطراف العقود المتعلقة بالأرض المستولى عليها ، ذلك أن مناط المنازعة التى تختص

بها اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء فى المنازعة ومع ما يتعلق به من تحقيق الاقرارات السابقة عليه والمهدة لاجرائه ، أو بحث الديون العقارية الخاصة بالأراضى محل الاستيلاء أو فحص ملكية هذه الأراضى وما اذا كانت هذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير ممن يثبتون صدور تصرف لصالحهم عن هذه الأراضى يخرجها من نطاق الاستيلاء فالاستيلاء وما يتفرع عنه أو يتعلق به من مشكلات هو فحوى المنازعة ، واذا ذهب الطعن غير هذا المذهب وانبنى على سبب وحيد مغاير لهذا التفسير الصحيح للمادة ١٣ مكررا السالف ذكرها فانه يكون حقيقا بالرفض .

(طعن ٦٣٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٩/٣/١٣)

قاعدة رقم (١٨٧)

المبدا :

المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — تختص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء — اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا او محلا للاستيلاء .

ملخص الحكم :

من حيث أن الهيئة المطعون ضدها قد أقامت دفعها بعدم اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض أساسا على أن القانون الواجب التطبيق على النزاع الماثل هو القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وليست قوانين الاصلاح الزراعى وبنت على هذه المقدمة نتيجة أسندتها الى المقدمة من غير أن تدعم دفعها بوقائع محددة تنصرف الى عدم وقوع الاستيلاء خلصت منها الى أن الأرض لم يشملها قانون الاصلاح الزراعى وانما شملها القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ .

ومن حيث أن المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قضت بأن اللجان القضائية بالاصلاح الزراعى تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن الجمعية الطاعنة أقامت اعتراضها بعد أن قامت منطقة الاصلاح الزراعى المختصة بمنع المستأجرين من سداد الايجار الى الجمعية بدعوى أنها محلا للاستيلاء ثم قامت بالاستيلاء عليها فعلا ولم تحدد الهيئة المطعون ضدها هذه الواقعات طيلة نظر الاعتراض وخلال مراحل الطعن .

ومن حيث كان ما سلف وكان اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر الاعتراض رهين بأن تكون الأرض قد استولى عليها فعلا أو محلا للاستيلاء ، وكانت المساحة محل المنازعة تم الاستيلاء عليها بمعرفة الهيئة المطعون ضدها فان الدفع الذى أبدته هذه الهيئة يقوم على غير أساس سليم من القانون ..

(طعن ٣٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٣)

قاعدة رقم (١٨٨)

المبدا :

المادة ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦١ والمادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — مناط اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى ان تكون الأرض محل المنازعة مستولى عليها أو ان تكون محلا للاستيلاء اعمالا لقانون الاصلاح الزراعى — رفض لجنة بحث التصرفات الاعتداد بالعقد محل المنازعة — ثبوت منازعة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى للطاعن فى شان مدى الاستيلاء — اختصاص اللجنة بنظر اعتراض الطاعن .

ملخص الحكم :

من حيث أنه عن اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى الزراعية فان مناطه بالتطبيق للمادة ١٣ من القرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والمادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تكون هذه الأراضى مستولى عليها أو أن تكون محلا للاستيلاء اعمالا لقانون الاصلاح الزراعى الواجب التطبيق .

ومن حيث أن مساحة الـ ١٢ ط ، ٣ ف التى يدعى الطاعن أنه أشتراها وآخر من المطعون ضده الثالث بعقد عرفى مؤرخ ٧ من اغسطس سنة ١٩٦٥ وان كان لم يصدر قرار بالاستيلاء عليها الا أن لجنة بحث التصرفات رفضت الاعتداد بالعقد المذكور ، فتثبت بذلك منازعة المطعون ضدها الأولى للطاعن فى شأن مدى الاستيلاء على تلك المساحة فى تطبيق القانون المشار اليه ، ومن ثم ينعقد الاختصاص للجنة القضائية بنظر الاعتراض المرفوع من الطاعن بشأن هذا النزاع ، ويكون قضاؤها برفض الدفع المبدى أمامها بعدم الاختصاص وباختصاصها سليما متفقا مع القانون ، كما يكون طلب الطاعن فى صحيفة طعنه الحكم بالغاء قرار اللجنة القضائية فى هذا الخصوص مستوجب الرفض .

(طعن ٥٢٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١/١١)

قاعدة رقم (١٨٩)

المبدا :

اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ واللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الاستيلاء يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت وآلات ثابتة أو غير ثابتة — ملحقات الأرض المستولى عليها تاخذ حكم الأرض المقامة عليها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها — الأثر المترتب

على ذلك — النزاع حول ملكية ملحقات الأرض المستولى عليها أو الإقرار بشأنها يدخل فى اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحكم :

عن الأمر الأول وهو مدى اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل فى هذا النزاع فأنه واضح من الاطلاع على نص المادة ١٣ مكررا بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — وهو القانون الذى اجاز الطعن فى قراراتها أمام المحكمة الادارية العليا ، أن اختصاص هذه اللجنة منوط بحدوث المنازعة حول أى من الأمور الآتية :

١ — تحقيق الاقرارات التى يقدمها الملاك تنفيذا لقوانين الاصلاح الزراعى — فتختص اللجنة بتحقيق هذه الاقرارات والفصل فى كافة الخلافات التى تحدث بشأنها بين أصحاب الشأن والهيئة العامة للاصلاح الزراعى المنوط بها الاشراف على عمليات الاستيلاء والتوزيع وغيرها مما يتعلق بتنفيذ أحكام قوانين الاصلاح الزراعى — وكذلك الحال بالنسبة للديون العقارية .

٢ — ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى — فتختص اللجنة بفحص هذه الملكية ونسبتها الى صاحبها ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية قد فرضا على الملاك الخاضعين لأحكامه بيان ما يملكونه من الأرض وذلك بتقديم اقرارات أعدتها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى مقدما وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

٣ — توزيع الأرض المستولى عليها على المنتفعين وعلى ذلك فالنزاع حول أى من الأمور الثلاثة المشار اليها يكون من اختصاص اللجنة القضائية دون غيرها من جهات القضاء — وذلك كله بهدف تحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لأحكام القانون .

ومن حيث أن الاستيلاء انما يتم على الأرض الخاضعة لأحكام القانون وما عليها من منشآت والآلات ثابتة وغير ثابتة طبقا للمادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادتان الأولى والتاسعة من اللائحة التنفيذية له — اذ نصت المادة الخامسة على أنه يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام هذا القانون الحق في تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأرض مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار .. ونصت المادة ١ من اللائحة التنفيذية على أنه يجب على كل مالك لأرض زراعية سواء كانت مزروعة أو بورا أن يقدم اقرارا يبين قيمة مساحة الأرض وما يريد استبعاده منها والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة وغير الثابتة الملحقة بالأرض وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض يجاوز مائتى فدان .. كما نصت المادة التاسعة من ذات اللائحة على أن تتولى اللجنة الفرعية تسلم الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها وحصر ما تتسلمه — ملحقا بها من منشآت وأشجار وآلات ثابتة وغير ثابتة — حصرا تفصيليا وتقرير قيمتها مستعينة بالجهات الحكومية المختلفة ويعرض التقرير المشار اليه على اللجنة العليا أو من تفوضه للنظر فى اعتماده ويبلغ أصحاب الشأن بالتقرير المعتمد بخطاب موصى عليه وبناء على ما تقدم فان ملحقات الأرض المستولى عليها من منشآت وآلات ثابتة وغير ثابتة تأخذ حكمها من حيث الاستيلاء والتعويض عنها — واذن فالنزاع حول ملكيتها أو الاقرار بشأنها يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية — حكمها حكم الأرض المقامة عليها .

ومن حيث أن طلبات الطاعنين تتبلور فى أمرين الأول استبعاد المساحة المستولى عليها من الاستيلاء وبالتالى رد الماكينة المقامة عليها الى ملكيتهم — والثانى رفض مطالبة الاصلاح الزراعى لهم بقيمة هرش العدة .

ومن حيث أنه بانزال الأحكام المشار اليها على الأمر الأول يبين أن موضوع النزاع حولها يدخل فى صميم اختصاص اللجنة — أما ما ترتب على استعمال الماكينة من احتساب هرش عدة فانه لا يدخل فى اختصاصها ومن ثم يكون قرار اللجنة المطعون فيه اذ قضى بغير ذلك

بالنسبة للشـق الأول قد خالف صحيح القـانون متعينا الغاؤه والحـكم باختصاص اللجنة .

(طعن ٧١٤ لسنة ٢٠ ق ــ جلسة ١٩٧٨/١١/٢١)

قاعـدة رقـم (١٩٠)

المبـــدأ :

النزاع حول فسـخ عقد بيع اطيـان زراعية مملوكة لخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ يدور حول اراضى تخضع للاستيلاء ــ اختصـاص اللجان القضـائية للاصـلاح الزراعى بنظر دعوى الفسـخ ــ لا يجرى فى ذلك الاحتجاج بحجية الحـكم الصادر من المحكمة المدنية بفسـخ العقد بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ لصـدوره من محكمة لا ولاية لها بنظره قانونا ــ شروط الاحتجاج بحجية الشئ المحكوم به .

ملخص الحـكم :

من حيث أن الأطيـان موضـوع البيع المـؤرخ ٢٧ فبراير سـنة ١٩٤٧ المشـار اليه هى من الأراضى التى تخضع للاستيلاء باعتبـار أن البـائع السـيد/ . . . . . يخضع للقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ وتعتبر الأراضى الواردة فى هذا العقـد زائدة عن النصـاب الجـائز تملكه بموجب هـذا القـانون لذلك فان النـزاع حول فسـخ عقـد بيع هذه الأطيـان يدور حول اراضى تخضع للاسـتيلاء وقد اسـتولى عليها الاصلاح الزراعى فعـلا وتنص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ على اختصـاص اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث انه لذلك فان دعـوى فسخ عقد البيـع المشـار اليه أصبحت بمقتضى القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ومنذ العمل به فى ٢٥ يوليو سـنة ١٩٦١ من اختصـاص اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى .

ومن حيث أن الحكم الصادر فى دعوى الفسخ المشار اليه لا يحوز قوة الشيء المحكوم به ذلك انه حتى يمكن التمسك بقرينة قوة الشيء المحكوم به كما هو ظاهر من نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات يجب أن تتوفر ثلاثة شروط أولا : أن يصدر من المحكمة بموجب سلطتها القضائية . ثانيا : يجب أن تكون المحكمة المختصة اختصاصا لا يعد مخالفته ضد النظام العام . ثالثا : يجب أن يكون الحكم قطعيا أو باتا ، ولما كانت المحكمة التى أصدرت حكم الفسخ المشار اليه غير مختصة باصداره واذ كان عدم الاختصاص مرده الى النظام العام فلقد استقر القضاء على أن توزع ولاية القضاء بين المحاكم المختلفة التى عهد اليها الشارع بالفصل فى الخصومات هو من النظام العام فلا يملك الخصوم الاتفاق ولا التراضى على خلافة الواجب على المحاكم الالتفات اليه من تلقاء نفسها وكل قضاء فى خصومة تصدره محكمة ليس لها ولاية عليها لا حرمة له فى نظر القانون ويكون عديم الحجية وكأنه لم يكن .

ومن حيث أنه لما تقدم يعتبر حكم الفسخ وقد صدر فى ٢٧ من نوفمبر سنة ١٩٦٢ من محكمة المنصورة المدنية الكلية فأنه صدر من محكمة لا ولاية لها بنظر هذه الخصومة اذ أصبحت الولاية منذ ٢٥ يوليو سنة ١٩٦١ للجان القضائية للاصلاح الزراعى لذلك فان هذا الحكم لا حجية له فى نظر القانون ويكون عديم الحجية وكأنه لم يكن ويترتب على ذلك أن العقد المبرم فى ٢٧ فبراير سنة ١٩٤٧ ببيع السيد/ . . . . . . مساحة ٢٥ فدانا الى السيد/ . . . . . . يبقى نافذا ولا أثر لحكم الفسخ المشار اليه على هذا العقد .

(طعن ٢٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/٣)

قاعدة رقم (١٩١)

المبدا :

لجان فرز المشاع — المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى ر(178 لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٢ من لائحته التنفيذية — اذا كانت الأطيا التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان أخرى اتبع فى فرز

وتجنيبها اجراءات معينة تنتهى الى قرار نهـائى بالفرز ــ مناط اختصاص لجان فرز المشـاع أن تكون ملكية الحكومة للأطيان التى تقرر فرزها محققة لا نزاع عليها ــ لا جدوى للفرز اذا كانت ملكية الأرض محل نزاع حتى يبت فى هذا النزاع من الجهة المختصـة به قانونا وهى اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

لا عبرة لمـا ذهبت اليه الهيئة الطاعنة من عدم اختصـاص اللجنة القضائية بنظر الاعتراض بمقولة أن الاختصـاص انما ينعقد للجان فـرز المشاع على اعتبـار أن النزاع بالمشاع من أرض المـالك المستولى لديه ــ فانه وان كان نص المـادة ١٣ من قانون الاصـلاح الزراعى قد ناطت بلجان خاصة فرز نصـيب الحكومة فى حالة الشـيوع وحـالت الى اللائحة التنفيذية لهـذا القـانون فى بيان كيفية تشـكيلها وتحـديد اختصـاصاتها والاجراءات الواجب اتباعها ــ فنصـت المـادة ٢٢ منها على أنه « اذا كانت الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان أخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها اجراءات معينة تنتهى الى قـرار نهـائى بالفـرز » الا أن ذلك مناطه أن تكون ملكية الحكومة للاطيان التى تقـرر فرزها محققة ولا نزاع عليها بحيث يتم فرز نصيبها لتجرى الحـكومة بشأنها باقى الاجراءات التى يتطلبها القـانون ولائحته التنفيـذية بحيث تنتهى الى توزيع الأرض على مستحقيها من الفلاحين المنتفعين بالتـوزيع مفرزة ومحددة وغير محملة بأى حق للغير ، ولا يتصـور الأمـر الا بهذا اذ لو كانت الملكية محل نزاع لم يكن لاجراء الفرز جدوى حتى يبت فى هذا النـزاع من الجهة المختصة قانونا وهى اللجنة القضائية ــ ومن ثم لا يجد هـذا الادعاء هو الآخر من جانب الهيئة سـنده فى القـانون ذلك أن ملكية المساحة المستولى عليها فى الطعن الماثل محـل نزاع ولم يتم البت فيها حتى يمكن القول ــ بأعمال أحكام فـرز المشـاع التى نصـت عليها المواد السابق الاشارة اليها .

(طعن ٧٢٣ لسـنة ٢٢ ق ــ جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعــدة رقــم (١٩٢)

المبـــــدأ :

المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية ــ اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تختص بكافة ما ينتج عن تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ من منازعات ــ الأثر المترتب على ذلك يدخل فى اختصاص اللجنة القضائية عندما تفحص ملكية الأرض المستولى عليها وما يترتب على هذه الملكية من حقوق للغير كحقوق الارتفاق أيا كان نوعها .

ملخص الحكم :

أنه عن الشق الثانى من النزاع وهو مدى اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات المتعلقة بحقوق الارتفاق على الأراضى المستولى عليها أو أى أجزاء منها فان نص المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بمنع تملك الأجانب للأراضى الزراعية تنص على أن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون ــ فأصبحت هذه اللجان وفقا لهذا النص الواضح مختصة بكافة ما ينتج عن تطبيق أحكام القانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ من منازعات ــ وبالبناء على ذلك فأنه ينعقد الاختصاص لهذه اللجان بنظر فحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بمقتضى القانون ــ وكذا ما يترتب على هذه الملكية من حقوق للغير كحقوق الارتفاق أيا كان نوعها ــ واذ كان النزاع فى الطعن الماثل يتعلق فى شقه الثانى بمدى اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعات المتعلقة بحقوق الارتفاق فأنه يكون من صميم اختصاص اللجنة ومن ثم يكون الدفع بعدم اختصاصها فى هذا الشأن فى غير محله ولا يجد سنده من القانون متعينا الحكم برفضه ــ وباختصاصها ــ ولا ينال من ذلك كذلك ما أثاره الطاعن فى تقرير طعنه من أن قانون الاصلاح الزراعى لا ينطبق على ما دون الأراضى الزراعية من منافع كالمسقا ، والجسور . ذلك أن المسقا ، والجسر لا يعدو فى أصله أن يكون أرضا مما نصت عليه المادة

الثانية من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ حيث يجرى نصـها على أن تؤول الى الدولة ملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى القابلة للزراعة والبور والصحراوية المملوكة للأجانب وقت العمل بهذا القانون — ومن ثم تعود الى أصلها بمجرد انتهاء تخصيصها — ولا يحاج فى هذا بأن الهدف من القانون لا يتحقق بالاستيلاء على المسقاة أو الجسر ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى قد كفل للجهة القائمة على تنفيذه امكانية الاستفادة بما يستولى عليه من الأراضى ، وأخيرا فأنه لا يعتد بما أثاره السيد مفوض الدولة من صدور قرار بالاستيلاء النهائى على المساحات موضوع النزاع — بعد أن قرر الحاضر عن الحكومة بجلسة ١٩٧٨/١٠/٤ بأنه لم يتم النشر الابتدائى عنها قبل الخاضع وبالتالى لم يصدر قرار بالاستيلاء النهائى عليها — وقدم دليلا على ذلك كتاب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى رقم ٣٠٤١ فى ١٩٧٨/٦/٢٠ .

ومن حيث أنه عن الشق الثالث من النزاع وهو مدى أحقية المعترضين فى الاعتراضين رقمى ٢٥٨ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٧١ فى حق الارتفاق بالشرب والمرور على المساحات المستولى عليها لدى الأجنبى السيد/ . . . . . فان الواضح من الاطلاع على تقريرى الخبير المنتدب فى الاعتراضات الخمسة أنه قد استظهر من الاطلاع على المستندات المقدمة من الطرفين وحجة استبدال الوقف المحرر فى ١٩٠٥/٨/٦ ومن الرجوع الى الخرائط المساحية — ومن انقطعتين بالطبيعة وسماع أقوال شهود الطرفين . . . . . . و . . . . — أن للمعترضين فى الاعتراضين رقمى ٢٥٨ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٧١ من آل عجوة حقوق ارتفاق بالصرف والمرور على المساحات الثلاثة المستولى عليها قبل الأجنبى وتشمل مسطح ١٧ ط الكائنة بحوض الثلث الشرقى ٢ قسم أول (الوقف) — وهى نصف المسقاة بجسرها الغربى ضمن القطعة ٥ وكذا مسطح ٢١ س ٢٢ ط ، بالحوض السابق ص ١٣ وهو عبارة عن جسر مناصفة بمسقاته الشرقية — وكذا مسطح ١٠ س ٧ ط الكائنة بحوض الأشرم رقم ٣ ص ٧٠ وهى عبارة عن طريق خصوصى — أما المسطح ١ س ، ٨ ط الكائنة بحوض البرمبالية البحرى ١ قسم ثانى (الخاصة) ص ٧٦ ، ٧٧ فليس للمعترضين المذكورين حقوق ارتفاق عليها — (راجع

تقــرير الخبير فى الاعتراضين المذكورين ص ١٧ وما بعدها) .

ومن حيث أن ما انتهى اليه الخبير ينبىء عن الحقيقــة للأســباب التى أوردها تفصيلا فى تقريره ومن ثم تأخذ بهــا هذه المحكمة وبالنتيجة التى توصل اليها — ويكون القــرار الصــادر من اللجنــة القضــائية قد بنى على أســاس ســليم من القــانون . ويكــون الطعن قــد بنى على غــير أســاس من القــانون متعينا الحــكم برفضــه والزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٤٠١ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١١)

قاعــدة رقــم (١٩٣)

المبــــدأ :

اللجــان القضــائية للاصــلاح الزراعى المنصــوص عليهــا فى المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ — اختصــاصها بنظر المنازعات الناشــئة عن تطبيق القــانون رقم ١٥٢ لســنة ١٩٥٧ بتنظيم اســتبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهــات البــر — أســاس ذلك شمول اختصــاصها لجميــع احــوال الاســتيلاء المتصــلة بالاصــلاح الزراعى .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة رقم ١٣ مقررا من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى تنص على أنه « تشكل لجان خاصة لفحص الحالات المستثناة طبقا للمادة الثانية .. » .

وتشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشــار من المحاكم الوطنية .. تكون له الرئاسة .. ، ويكون من بين مهمتها فى حالة المنــازعة تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون .

وتنص المــادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لســنة ١٩٥٧ بتنظيم اســتبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر على أنه « يستبدل

خلال فترة اقصـاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البـر العام ـ وذلك على دفعات وبالتدريج بما يوازى الثلث سـنويا وفقا لمـا يقرره مجلس الاوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شـئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » ـ وتنص المـادة الثانية على أن « تتسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سـنويا الأراضى الزراعية التى يتقـرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ » .

ثم صـدر القانون رقم ٢٦٤ لسـنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام للاقباط الارثوذكس ، ونص فى مادته الأولى على أن « يستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشـار اليه الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الاقباط الارثوذكس والمطرانيات والأديرة والكنائس وجهـات التعليم القبطية الأرثوذكسـية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجاوز مائتى فـدان لكل جهـة من الجهات الموقوفة ومائتى فدان من الأراضى البـور » .

ونظرا الى أن القانون رقم ١٥٢ لسـنة ١٩٥٧ ، ومن بعده القـانون رقم ٢٦٤ لسـنة ١٩٦٠ لم يشر الى تشكيل لجـان قضائية مماثلة لتلك المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، كما لم ينص صراحة على اختصاص تلك اللجان بنظر المنازعات التى تنشأ عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسـنة ١٩٥٧ ، فقد ثار البحث حول مـدى اختصـاص اللجـان القضـائية المذكورة بنظـر المنـازعات المشـار اليها .

ومن حيث أن تسلم اللجنة العليـا للاصلاح الزراعى الأراضى المشار اليهـا فى القانون رقم ١٥٢ لسـنة ١٩٥٧ ـ ومع مراعاة الاستثناء الذى أورده القانون رقم ٢٦٤ لسـنة ١٩٦٠ ـ يعتبر بمثابة استيلاء على هذه الأراضى ، وذلك لأن الاستيلاء لا يعدو أن يكون تسلما للأراضى الزراعية على اختـلاف فى التعبـير واتحـاد فى المعنى والنتيجـة بين الاسـتيلاء والتسـلم .

ومن حيث أن المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد نظم أحكام الاستيلاء على الأراضى الزراعية ، ومن ذلك تحديد الجهة المختصة بنظر المنازعات الناشئة عن هذا الاستيلاء ، ومن ثم يتعين تطبيق الأحكام المذكورة فى جميع أحوال الاستيلاء المتصلة بالاصلاح الزراعى والتى تهدف الى توزيع ما يتم الاستيلاء عليه — أو تسلمه — على صغار الزراع ، وتبعا لذلك يكون من اللازم اتباع الأحكام المشار اليها ، فيما تضمنته من اختصاص اللجان القضائية ، عند تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ فتختص هذه اللجان بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون .

ومن حيث أن فى ذلك ما يؤيد الصلة الظاهرة بين القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، باعتبار الأول امتدادا للثانى واستكمالا للاهداف التى صدر عنها تأكيدا للفلسفة الاشتراكية التى قامت عليها أحكامه .

لذلك انتهى الرأى الى ان اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، تختص بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ .

(ملف ٨/١/٦٨ — جلسة ١٩٦٥/٢/٢٤)

قاعدة رقم (١٩٤)

المبدأ :

الاستيلاء على الأطيان الزائدة عن القدر المقرر بقانون الاصلاح الزراعى — اللجنة القضائية — المتنازع على ملكية اطيان الوقف نزاعا يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه قبل احد المتنازعين — دخوله فى اختصاص هذه اللجنة دون المحاكم الشرعية او محاكم الأحوال الشخصية .

ملخص الفتوى :

أما من جهة اختصاص اللجنة القضائية بالنظر فى هذا الأمر ، فالحال أن طرفى الاعتراضين يتنازعان على ملكية أطيان الوقف نزاعا

يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه قبل أحدهما (ورثة المرحوم . . . .) — الأمر الذى يدخل الفصل فيه فى صميم اختصاصها فان قيل أن الفصل فى الملكية يقتضى الفصل فورا فى الاستحقاق الذى يختص به المحاكم الشرعية (ومن بعدها الأحوال الشخصية) وفقا للمادة ٨ من قانون الغاء الوقف ، فالرد على ذلك أن اللجنة القضائية مختصة بنظر أى نزاع حول الملكية متى كان يؤثر فيما يجب الاستيلاء عليه وفقا لقانون الاصلاح الزراعى . ومن جهة ثانية فان الفصل فى الملكية فى هذا الموضوع لا يقتضى الفصل فى الاستحقاق والتعويض لأصل الوقف ، بل يتعلق ببيان مدى حجية الحكم المختلط الصادر بالغاء الوقف باعتباره تصرفا صدر اضرارا بالدائنين وهل يسقط الحكم بالتقادم أم لا . ولا وجه للقول بأن حكم المحكمة المختلطة يمس أصل الوقف والا لامتنع عليها النظر فى النزاع لاختصاص المحاكم الشرعية به فى هذا الوقت .

ومن حيث أن اللجنة القضائية قد فصلت فى مسألة أولية كانت من اختصاص المحاكم المختلطة التى انتقل اختصاصها الى المحاكم الوطنية سنة ١٩٤٩ ثم امتنع على هذه الأخيرة النظر فيها لمساسها بما يجب الاستيلاء عليه وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم فان قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى برفض الاعتراض رقم ٧٦ لسنة ١٩٥٨ وقبول الاعتراض رقم ٨٥ لسنة ١٩٥٨ المشار اليهما على النحو وللأسباب التى سبق ذكرها ، يكون قد صدر مستندا الى أسباب غير سليمة ومخالفة للقانون . ومن ثم يتعين عرض الأمر على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتعديل ذلك القرار بتصحيحه .

(فتوى ٢٢٩ — فى ١٩٦٢/٣/٢٢)

قاعدة رقم (١٩٥)

المبدأ :

المادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى —

قـرار مجلس قيادة الثورة فى ١٩٥٣/١١/٨ والقـانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشـأن مصـادرة أموال وممتلكات اسرة محمـد على ـ لكل من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ المجـال الزمنى لتطبيقه ـ نتيجة ذلك : تطبيق قانون الاصـلاح الزراعى على أفـراد هـذه الأسرة اعتبـارا من تاريخ العمـل به حتى تاريخ العمل بقـرار المصـادرة والقانون الخاص بها ـ الأثر المترتب على ذلك : لا يشمل قـرار المصـادرة الا الأراضى التى بقيت على ملكية افراد هـذه الأسرة بعـد اعمال احكام قانون الاصـلاح الزراعى ـ الأراضى التى تم التصرف فيها منهم طبقـا لأحكام قانون الإصـلاح الزراعى وقبل العمل بأحـكام المصـادرة تخرج عن نطـاق تطبيق المصـادرة وتختص بالمنازعة فيها اللجـان القضائية للاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

ان القـرار المطعون فيه قام على أسـاس أن الأرض محل التصرف الصـادر من . . . . التى شملتها مصـادر أموال أسرة محمد على التى تضم للبائع المذكور وبذلك فان الاجـراءات التى خضعت لها الأرض المذكورة ليست من قبيل الاجراءات التى تتم طبقـا لقـانون الاصـلاح الزراعى وبالتالى فان نظر النزاع المتعلق بها يخرج عن اختصاص اللجـان القضائية للاصـلاح الزراعى التى لا تختص الا بنظر المنازعات التى فصلتها المـادة ١٣ مكرر من قانون الاصـلاح الزراعى دون غيره من قرارات أو قوانين المصـادرة .

ومن حيث أن قـرار مجلس قيادة الثورة باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد على وذلك بمصـادرة أموال وممتلكات هـذه الأسرة وتلك التى آلت منهم الى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القـرابة ـ هـذا القرار صـدر فى ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ ثم صـدر بتنفيـذ أحكام القـانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ أى أن هـذا القانون صـدر بعد العمل بأحكام قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سبق أن قضت هـذه المحكمة بأن لكل قانون المجال الزمنى لتطبيقه . ومقتضى ذلك أن يطبق قانون الاصـلاح الزراعى على أفـراد هـذه الأسرة اعتبارا من

تاريخ العمل به الى تاريخ العمل بقـرار المصـادرة والقانون الخاص بها ـ بحيث لا يشمل قـرار المصـادرة الا الأراضى التى بقيت على ملكية أفراد الأسرة المذكورة بعـد اعمال أحكام قانون الاصـلاح الزراعى . فى شأنهم أما الأراضى التى تم التصرف فيها منهم طبقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى وقبل المصـادرة فاستوفت هـذه التصرفات الشرائط التى يتطلبها القانون للاعتداد بها فانها تخرج عن نطاق تطبيق المصادرة .

ومن حيث أن الطاعن يقول أن المستولى لديه تصرف فى الأرض محل النزاع فى تاريخ سـابق على العمـل بقـرار المصـادرة والقانون المنفذ لـه وتم التصرف بالتطبيـق لأحـكام المـادة الرابعـة مـن القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . فانه يترتب على ذلك أن النظـر فيما اذا كان هـذا التصرف قـد استوفى شرائط المـادة الرابعة المشـار اليها والتعديلات الأخـرى التى أدخلت عليهـا بالقوانين التالية هـذا الموضوع يعتبر من المنازعات التى تدخـل فى اختصاص اللجـان القضائية للاصـلاح الزراعى بالتطبيق للمادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه يترتب على ما سبق أن يتعين الحكم بالغـاء قـرار اللجنـة القضائية المطعون فيه والحكم باختصاص هـذه اللجنـة وباعادة الأوراق اليها للنظـر من جديد فى شكل الاعتراض وموضوعه مع ابقـاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٩٨ لسنة ٢٦ ق ـ جلسة ١٩٨٣/٦/٢٨)

قاعـدة رقـم (١٩٦)

المبـــدا :

المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى اناطت باللجـان القضائية فحص اقـرارات الملاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصـلاح الزراعى وتحقيق الملكية لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليه ـ قوانين الاصلاح الزراعى استبعدت اراضى البناء من ملكية الأراضى التى تخضع للاستيلاء ـ استبعـاد اراضى البناء عن اقرارات الملاك انما هو من صميم اختصاص اللجان القضائية ـ للجنة ان تستكمل للملاك من الأراضى الخاضعة للاستيلاء

الحــد الأقصى للملكية المنصوص عليها قانونا متى طلبوا ذلك — لا يعتبر هــذا تعديلا للاقــرار ولكن استكمالا لمــا يتعين الإحتفاظ به .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ١٣ مكررا من قــانون الاصــلاح الزراعى أناطت باللجان القضائية فحص اقــرارات المــلاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى وتحقيق الملكية لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أن قوانين الاصلاح الزراعى قــد استبعدت أراضى البناء من ملكية الأراضى التى تخضع لأحكام هــذه القوانين ومن ثم فان استبعاد أراضى البناء من اقرارات الملاك انما هو من صميم اختصاص اللجان القضائية ويكون للجنــة أن تستكمل للملاك من الأراضى الخاضعة للاستيلاء الحــد الأقصى للملكية المنصوص عليه قانونا متى طلبوا ذلك ولا تعتبر هذا تعديلا للاقرار ولكن استكمالا لمــا يتعين الاحتفاظ به .

واذا ذهبت اللجنــة القضــائية غير هــذا المذهب وقضت بعــدم اختصاصها كان قــرارها مخالفا للقــانون متعين الالغــاء وتعاد اليهــا أوراق الاعتراض محــل الطعن للفصــل فيه مجــددا مع ابقاء الفصــل فى المصروفات .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٤/١/١٧)

قاعــدة رقــم (١٩٧)

المبــــــدا :

المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالإصلاح الزراعى — اختصاص اللجــان القضائية للاصلاح الزراعى بفحص ملكية الأرض المستولى عليهــا او التى تكون محلا للاستيلاء لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليــه — يدخل فى اختصاص اللجنــة الطلب المقــدم باعتبــار المساحة المبينة بالاعتراض من اراضى البنــاء التى لا تخضع للاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تختص اللجنة القضائية بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه .

ومن حيث أن ما تطلبه الطاعنة فى اعتراضها المقدم الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هو اعتبار المساحة المبينة فى اعتراضها المذكور من أراضى البناء التى لا تخضع للاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ . الذى تختص اللجنة القضائية المشار اليها بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكامه كما تنص على ذلك المادة ١٣ منه .

وهذا الذى تطلبته المعترضة الطاعنة انما يدخل فى اختصاص اللجنة . ولا مقنع فيما تقوله اللجنة من أن طلب الطاعنة ينصب فى حقيقته على تعديل اقرار الملكية المقدم منها ذلك أن هذا التعديل ليس الا نتيجة للفصل فيما اذا كانت الأرض موضوع الاعتراض تعتبر محلا للاستيلاء طبقا لأحكام القانون أم لا تعتبر كذلك . وهذه المسألة الأولية تدخل فى اختصاص اللجنة ويتعين عليها أن تفصل فيها بكل ما يترتب عليها من آثار . كما أنه لا مقنع فيما جاء بقرار اللجنة من أنه اذا ثبت أن هذا الاختصاص قاصر على المنازعات الخاصة بالأراضى المستولى عليها . لا مقنع فى ذلك لأن اختصاص اللجنة طبقا للمادة ١٣ مكررا المشار اليها يشمل الأراضى التى تكون محلا للاستيلاء ولو لم يصدر قرار الاستيلاء عليها .

ومن حيث أنه وقد جرى قضاء اللجنة على خلاف ذلك فانه يتعين الحكم بالغائه والحكم باختصاص اللجنة بنظر الاعتراض واعادة الاعتراض اليها للفصل فى موضوعه مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٤٥ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨١/١/١٣)

قاعـــدة رقـــم (١٩٨)

المبـــدأ :

المـادة ١٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ـ المشرع منع المحاكم العادية من نظر المنازعات المنصوص عليهـا بالمـادة ١٣ وانشـأ لجانا قضـائية لتتولى نظر هـذه المنازعات ـ مناط المنازعة التى تختص بهـا اللجان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء وما يتفرع عنه أو يتعلق به ـ الأثر المترتب على ذلك : عدم اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر المنازعة فى قرار الاستيلاء .

مخلص الحـكم :

قام هؤلاء الأشقاء الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ القضائية أمـام محكمة القضـاء الادارى يطلبون فيها الحكم بقبول الدعوى شـكلا وفى الموضوع باعتبـار القرار الصـادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ١٩٦٦/٥/٢٨ والمتضمن الاستيلاء الابتدائى على الزائد على مائتى فدان قبل السيد . . . . طبقـا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قـرارا باطلا ومعدوما . فأصدرت المحكمة فى ٢٤ من مارس سنة ١٩٧٨ حكمها القاضى برفض الدعوى بعـدم اختصاصها بنظـر الدعوى وباختصاصها وبقبول الدعوى شكلا وفى موضوعها بالغاء القرار المطعون فيه ، فأقامت الهيئـة الطعن وطلبت الحكم بقبـول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغـاء الحكم المطعون فيـه وبرفض دعوى المطعون ضدهم .

ان المـادة ١٣ مكررا من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن « تشكل لجنـة قضـائية او أكثر من مسـتشار المحاكم يختاره وزير العـدل تكون له الرياسة ومن عضـو بمجلس الدولة ومندوب من اللجنة العليا للاصـلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقـرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهـا وذلك لتعيين ما يجب الاستيـلاء عليه طبقـا لأحكام هـذا القـانون .. واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغـاء أو وقف أو تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصـادرة من اللجنـة العليا للاصـلاح الزراعى ... » . وقد جـرى

قضــــاء هـــذه المحكمة على انه يبين من هــذا النص أن المشرع منع المحاكم العــادية من نظر المنازعات المنصوص عليها بالمــادة السابقــة وأنشــأ اللجــان القضائية المنصوص عليهــا فى تلك المــادة لتتولى النظر فى هذه المنازعات . وقضت المحكمة بأن مناط المنازعــة التى تختص بها اللجــان القضائية هو وجود عنصر الاستيلاء فى المنازعة مع ما يتعلق به من تحقيق الاقــرارات السابقة والمقيدة لاجــرائه أو فحص ملكية هــذه الأراضى وما اذا كانت هــذه الملكية ثابتة للمستولى لديه أم للغير ممن يثبتون صــدور تصرف لصالحهم عن هــذه الأراضى يخرجها من نطاق الاستيلاء . وحكمت المحكمة بأن الاســتيلاء وما يتفرع منه أو يتعلق به من مشكلات هو فحوى المنــازعة .

ومن حيث أن فحوى المنــازعة التى طرحت أمام محــكمة القضــاء الادارى فى الدعوى رقم ١٠٤٨ لسنة ٢٥ ق هو قــرار الاستيلاء الصادر فى ٢٨ من مايو سنة ١٩٦٦ من مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصلاح الزراعى ، فان هــذا القــرار وما يتفــرع منه أو يتعلق به من مشــكلات لا تختص محكمة القضاء الادارى بنظره وذلك بالتطبيق لأحــكام المــادة ١٣ مكررا من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سالفة الذكر .

(طعن ٧٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

تعليــق :

وقد قضت المحكمة الادارية العليا أيضــا بأن الولاية بنظر المنازعات المتعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها من اختصاص اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى وحــدها وتخرج عن ولاية القضــاء الادارى ، ومن أحكام القضــاء المدنى فى هــذا الشــأن لا تحوز حجية الأمر المقتضى به صــدر من محكمة لا ولاية لها .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـدة رقـم (١٩٩)

المبـــدأ :

اعتراض فى قـرار الاستيلاء مقام من شركة قطـاع عام تختص به اللجنـة القضائية للاصـلاح الزراعى ـ المـادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشـأن المؤسسات العـامة وشركات القطاع العام اختصاص هيئـات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التى تقع بين شركة قطاع عام وبين جهـة حكومية مركزية او محلية او هيئـة عامة او مؤسسة عامة ـ اختصاص هيئات التحكيم يكون جوازيا فى المنازعات التى تقع بين شركات القطاع العام وبين الأشخاص الطبيعيين اذا قبلوا ذلك بعـد وقوع النزاع ـ المـادة ٥٦ من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بشـأن هيئات القطـاع العـام وشركاته أبقت على الاختصاص الاجبارى لهيئـات التحكيم دون الاختصـاص الاختيارى ـ الأثر المترتب على ذلك : متى كانت الاعتراضات فى قرارات الاستيلاء على الأراضى الزراعية مقام من شركة قطاع عام ضد الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى وبعض الأشخاص الطبيعيين دون ان يصـدر منهم قبول صريح للفصـل فيها عن طريق هيئات التحكيم يخرج هـذه الإعتراضات من اختصاص هيئات التحكيم الاجبارى والاختيارى ـ اختصـاص اللجنـة القضـائية للاصـلاح الزراعى ولائيا بالفصـل فى الاعتراض بالتطبيق لنص المـادة ١٣ مكررا من القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشان الاصلاح الزراعى .

ملخص الحـكم :

ان اختصاص اللجنـة القضائية ولائيا بنظر الاعتراضات الثـلاثة يعتبر من النظـام العام ويحق لهـذه المحكمة التصدى لبحثـه من تلقـاء نفسها ولو لم يدفع به الخصوم ، ولمـا كانت المـادة ٦٠ من القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ بشـأن المؤسسات العـامة وشركات القطاع العام قد نصت على أن تختص هيئات التحكيم دون غيرها بنظر المنازعات التى تقع بين شركة قطاع عام وبين جهـة حكومية مركزية أو محلية أو هيئة عامة أو مؤسسة عامة ، وعلى أن يكون اختصـاص هـذه الهيئات جوازيا فى المنازعات التى تقع بين شركات القطاع العـام وبين الأشخاص الطبيعيين والاعتبـاريين اذا قبلوا ذلك بعـد وقوع النزاع ، وقد أبقت المـادة ٥٦

من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن هيئات القطاع العام وشركاته ، وهو القانون الذى حل محل القانون رقم ٦٠ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، على الاختصاص الاجبارى لهيئات التحكيم دون الاختصاص الاختيارى لها ، وكانت الاعتراضات الثلاثة محل الطعن الماثل ، مقامة من شركة الورق الأهلية وهى شركة قطاع عام ضد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وورثة المرحوم . . . . . . ، فان وجود أشخاص طبيعيين فى هذه الاعتراضات دون أن يصدر منهم قبول صريح للفصل فيها عن طريق هيئات التحكيم ، يخرج هذه الاعتراضات من اختصاص هيئات التحكيم الاجبارى والاختيارى ، ومن ثم تكون اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى مختصة ولائيا بالفصل فى الاعتراضات الثلاثة المشار اليها طبقا للمادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى .

(طعن ٩٧٥ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٥/٣/٥)

تعليق :

وقد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنية) بأن مفاد نص المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى وما ورد فى اللائحة التنفيذية لهذا القانون وفى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ أن اختصاص اللجنة القضائية بالاصلاح الزراعى يتناول الفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بها جهة الاصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من أرضهم أو كانت المنازعة بين جهة الاصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها أو التى تكون عرضة للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون وتعيين أصحاب الحق فى التعويض طبقا لما تقضى به هذه الأحكام واذ خص المشرع اللجنة القضائية بالاصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات معينة مما كان يدخل

فى اختصاص المحاكم العــادية فان ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى لمــا خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات . ولمــا كانت المــادة ١٣ مكررا اذ تعتبر هــذه الجهــة القضائية المستحدثة جهة قضائية مستقلة بالنسبة لمــا خصها المشرع بنظره من تلك المنازعات ولمــا كانت المــادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد نصت على أن « تحال فــورا جميع القضــايا المنظــورة حاليــا أمام جهــات القضاء ما دام باب المراغعــة لم يقفل فيها » — الى اللجنةالقضــائية المذكورة مما يفيد أن طرح المنازعــة على المحاكم قبل صــدور قــرار الاستيلاء على الأرض المتنازع عليها لا يحول دون اختصــاص هــذه اللجنة بنظرها ما دام باب المرافعة لم يقفل فى الدعوى وأن على المحكمة فى هــذه الحــالة أن تنفض يدها من المنازعة وتحيلها الى اللجنة .

(طعن ٢٦٠ لسنة ٣١ ق — جلسة ١٩٦٥/١٢/٢٣)

ثانيــا : ما يخرج عن اختصاصها :

قــاعدة رقــم (٢٠٠)

المبـــــدا :

المـادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشـأن الاصـلاح الزراعى معدلة بالقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ــ المشرع حـدد مجال اختصاص اللجان القضائية للاصـلاح الزراعى بمنازعات معينـة اوردها على سبيل الحصر ــ لا ولاية للجنة القضائية بالنسبة للمنازعات التى تخرج عن حدود اختصاصها ــ اختصاص المحاكم العادية صـاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المعدلة بالقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ تنص فى فقـرتها الثانية على أن « تشكل لجنة قضـائية أو أكثر من مسـتشار ... وتختص هــذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : ١ ــ تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقـدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القـانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . » ومؤدى هذا النص ، أن المشرع حـدد مجال اختصاص اللجنة القضائية بمسائل معينـة أوردها على سـبيل الحصر ، وقصرها على المنازعات المتعلقة بتحقيـق الاقرارات والديـون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محـلا للاستيلاء ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه وفقا للقانون . ومن ثم فان أية منازعة تخرج عن حدود هذه الاختصاصات ، لا يكون للجنـة أية ولاية قضائية بشأنها ، وانما تختص بنظرها المحـاكم العادية صـاحبة الولاية العامة فى جميع المنازعات إلا ما أستثنى بنص خاص .

ومن حيث أنه ثابت فى الأوراق ، أن المنازعة المطروحة ، تنصـب على ادعاء بملكية أرض تم استبعادها فعلا من الاستيلاء . لهذا تعتبـر هذه المنازعة بطبيعتها خارجة عن حـدود الاختصاصات التى رسـمها

القانون للجنة القضائية ، وبالتالى تنحسر ولايتها عن نظرها ، وينعقد الاختصاص بالفصل فيها للمحاكم العادية التى لها ولاية القضاء بصفة عامة . وغنى عن البيان ، أن ما قامت به الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من تسليم الأرض بعد استبعادها من الاستيلاء الى غير الطاعنين ولو على سبيل الخطأ لا يترتب عليه بحال ما بسط ولاية اللجنة على المنازعة . كما لا يترتب عليه فى ذات الوقت أى مساس بحقوق الطاعنين فى ملكية الأرض متى ثبت للمحكمة المختصة اكتسابهم هذه الملكية .

ومن حيث انه متى كان الأمر كذلك ، وكان القرار المطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فانه يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، متعينا الغاؤه والقضاء بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر هذه المنازعة .

ومن حيث أن المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أنه « على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية . ويجوز لها عندئذ أن تحكم بغرامة لا تجاوز عشرة جنيهات . وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » . وواضح من هذا النص ، أن على المحكمة عندما تحكم بعدم اختصاصها ، أن تحدد المحكمة المختصة بنظر الدعوى ، وتحيلها اليها ، ويستوى فى ذلك أن يكون عدم الاختصاص متعلقا بالنظام العام أو غير متعلق به أو متعلقا بالولاية . والحكمة من ذلك تتمثل فى حسم المنازعات ووضع حل لها واستقرار الدعوى فى المحكمة ذات الولاية والاختصاص بها . ومن ثم يكون من المتعين احالة المنازعة الماثلة الى المحكمة المختصة . ولا وجه لالزام الطاعنين بالغرامة المنصوص عليها فى المادة ١١٠ المشار اليها ، حيث لا يبين من الأوراق أن التجاءهم الى اللجنة القضائية غير المختصة ولائيا بالمنازعة ينطوى على سوء قصد .

ومن حيث أنه يلزم لتحديد المحكمة المختصة بالنزاع القائم الرجوع الى قانون المرافعات المدنية والتجارية . ونظرا لأن المادة ٥٠ من هذا القانون تقضى بأن يكون الاختصاص فى الدعاوى العينية العقارية

للمحكمة الواقع فى دائرتها العقار . وان المستفاد من نص المادة ٤٧ من ذات القانون هو اختصاص المحكمة الابتدائية بالفصل فى المنازعات التى تجاوز قيمتها مائتين وخمسين جنيهـا . وأن المادة ٣٧ من القانون المذكور تنص على أنه فى الدعاوى التى يرجع فى تقدير قيمتها الى قيمة العقار ، يكون تقدير هذه القيمة باعتبار سبعين مثلا لقيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليه .

ومن حيث أنه يبين من النصوص المتقدمة ، أن المشرع نظم كيفية تحديد المحكمة المختصة محليا ونوعيا بنظر المنازعات العينية العقارية ، كتلك المتعلقة بالملكية .

ومن حيث أن المنازعة الراهنة تتعلق بملكية عقار هو عبارة عن أرض مساحتها ٣ س ١ ط ٤ ف بناحية الكردى مركز دكرنس محافظة الدقهلية ، وأن قيمة الضريبة الأصلية المربوطة عليها تبلغ حسبما هو ثابت فى كشوف الربط المرافقة لأوراق الطعن — جنيهـا واحدا ومائة وعشرين مليما ، مما تقدر معه قيمة هذه الأرض على أساس سبعين مثل الضريبة المذكورة بأكثر من ثلاثة آلاف جنيه أى بما يجاوز مائتين وخمسين جنيها . الأمر الذى يجعل الاختصاص بنظر المنازعة المتعلقة بملكيتها منعقدة للمحكمة الابتدائية . وهى هنا محكمة المنصورة الابتدائية المدنية الواقعة فى دائرتها الأرض المدعى بملكيتها .

ومن حيث أنه بناء على ذلك ، فان قرار اللجنة القضائية المطعون فيه ، قد انتهى الى رفض الاعتراض رقم ١٢٦ لسنة ١٩٥٩ محل المنازعة ، فأنه يكون قد جانب الصواب وقام على خطأ فى تطبيق القانون وتأويله ، ويتعين الغاؤه . والقضاء بعدم اختصاص اللجنة بنظر هذه المنازعة واحالتها بحالتها الى محكمة المنصورة الابتدائية المدنية للاختصاص مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٧٧٥ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٢٢)

قاعــدة رقــم (٢٠١)

المبـــــدا :

مفاد المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصــلاح الزراعى أن اختصاص اللجان القضــائية يقتصر فقــط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محلا للاستيلاء لتجنيب ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل الملاك المستولى لديهم ــ الأثر المترتب على ذلك : يخرج عن اختصاص اللجنه الفصل فى النزاع بين الغير حول ملكية الأرض اذا ثبت أنها تخرج عن ملكية المستولى لديه واستبعدت بقرار اللجنة من نطاق الاستيلاء ــ حجية قرار اللجنة لا تلفى استبعاد الأرض من الاستيلاء ولا تمس هذه الحجيــة أصل الملكية ــ اختصاص المحاكم المدنية بالفصل فى النزاع حول ملكية الأرض بين الغير .

ملخــص الحــــكم :

ان الفقرة الثانية وما بعدها من المــادة ١٣ مكرر من المرســوم بقانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضــائية أو أكثـر تختص دون غيرها عند المنازعة بتحقيــق الاقرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محــلا للاســتيلاء طبقا للاقرارات المقــدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . وواضح من هذا النص أن اختصاص اللجنــة القضائية انما يقتصر فقط على المنازعات المتعلقة بفحص ملكيــة الأراضى المستولى عليها أو تلك التى تكون محــلا للاستيلاء لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليه من هذه الأراضى قبل المــلاك المســتولى لديهم . فهــذا الاختصاص المنوط باللجنة القضــائية باعتبــاره استثناء من القــواعد العــامة ، محدد بفحص ما اذا كانت الأرض محل استيلاء لدى المستولى لديه ، فلا يتناول هذا الاختصاص الفصــل فى النزاع بين الغير حــول ملكية هذه الأرض متى ثبت انها تخرج عن ملكية المستولى لديه نفســه واستبعدت بقرار من الجنة من نطاق هذا الاستيلاء وغنى عن البيان أن حجية القرار الصادر من اللجنة القضائية فى هذا الشــأن لا تتعــدى استبعاد الأرض من الاستيلاء باعتبارها على غير ملك المستولى لديه .

ولا تمس هـذه الحجية أصـل الملكية اذا كانت محل منازعة بين الغـير خلاف المستولى لديه ، اذ يبقى الاختصاص فى الفصـل فى النـزاع حول الملكية للمحاكم العادية دون اللجنة القضائية التى استنفذت ولايتها فى هذا الصدد بقرارها الصادر باستبعاد الأرض المتنازع عليها من نطـاق الاستيلاء . ولا وجه لمـا يثيره الطاعن من أن المساحة محل الطعن مستولى عليها قبل المعترض طبقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بمعنى أن من مصلحته قبول تدخله لاستبعادها من الاسـتيلاء لدى المعتـرض فى تطبيق أحكام هذا القانون ، فهذا القول ان صح فأنه لم يكن موضع منازعة أمام اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٤٥٢ لسـنة ١٩٦٩ المشار اليه حتى يسـوغ اثارته ابتـداء أمام هذه المحكمة ، هذا فضلا عن أن القرار الصادر فى الاعتراض لا يخل بحق الطاعن فى استبعاد المسـاحة المبيعة اليه من المعترض تطبيقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بموجب اعتراض مستقل تراعى فيه الاجراءات المقررة لرفعـه . ومتى كانت اللجنة القضائية قد ذهبت فى قرارها المطعون فيه هذا المذهب ، فانها تكون قد أعملت حكم القانون اعمالا صحيحا وأصابت وجه الحـق فيما قضـت به . ويكون الطعن فى هذا القـرار والحالة هذه غير قائم على أساس سليم ، ويتعين الحكم برفضه والزام الطـاعن بمصروفات الطعن عملا بنص المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٥٨ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٠/١/٨)

قـاعدة رقـم (٢٠٢)

المبـــدأ :

المـادة ١٣ مكـرر من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — يشترط لاختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن تكون الأرض محل المنازعة مسـتولى عليها أو محـلا للاستيلاء — فقدان هذا الشرط — عدم اختصاص اللجنة .

ملخص الحـكم :

ان المـادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تنص على أن « تختص اللجنـة

القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون » وتنص المادة ١٣ مكررا على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من ...... وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى : تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .. » .

ومن حيث أنه وقد صدر فى ١٧ من يونيو ١٩٦٨ قرار من اللجنة القضائية بالغاء الاستيلاء على الأرض محل الاعتراض ١٤٨٦ لسنة ١٩٦٤ . وقد أثبت الخبير فى تقريره المقدم فى الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ وهو موضوع هذا الطعن أن أرض هذا الاعتراض الأخير تدخل ضمن المساحة التى الغى الاستيلاء عليها فى الاعتراض الأول .

ومن حيث أنه يخلص من ذلك أن الأرض محل النزاع لم تكن فى ٢٨ ديسمبر ١٩٧١ وهو تاريخ رفع الاعتراض ٢٤٤٦ لسنة ١٩٧١ أرضا مستولى عليها أو محلا للاستيلاء الأمر الذى يترتب عليه أن لا تكون اللجنة مختصة بنظر المنازعات التى تقوم بين ذوى الشأن وتكون هذه الأرض محلا لها .

(طعن ٣٠١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٠٣)

المبدأ :

اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى هو تحقيق الاقرارات والديون وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بفرض تحديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه — لا يمتد اختصاصها الى مدى أحقية ذوى الشان فى الريع فى حالة الاستيلاء — مسألة الريع مسألة قانونية اخرى منبتة الصلة عن الملكية .

ملخص الفتـوى :

نصت المـادة ١٣ مكررا من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وتعديلاته والتى تنص على أن « . . . . وتشكل لجنة قضائية أو اكثر من . . . . . وتختص هذه اللجنة دون غيرها ــ عند المنازعة بما يأتى :

تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القـانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منها . . . .

ويجوز لذوى الشـأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القـرارات الصـادرة من اللجـان القضـائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقـدم خلال ستين يوما من تاريخ صـدور القرار وفقـا للأوضـاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة . ولا يترتب على الطعـن وقف تنفيـذ القـرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك » .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن اختصـاص اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى هو تحقيق الاقرارات والديون وفحص ملكية الأراضى المسـتولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء بغرض تحـديد ما يجب وما لا يجب الاستيلاء عليه . ولا يمتـد اختصاصها الى مـدى أحقيـة ذوى الشـأن فى الريع فى حـالة رفع الاسـتيلاء وتثبيت الملكية ذلك أن مسـألة الريع مسألة قانونية أخرى منبتة الصلة عن الملكية ، وبذلك صـدر قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٨١٥ لسـنة ١٩٧٦ والمشار اليه مقصورا على الافراج عن الأطيان المستولى عليها فقط .

ومن حيث أنه وقد اسـتبان أن صرف الريع السـابق المستحق عن تلك الأطيان مسألة أخرى ، لا شأن لها به فان قرار اللجنة القضائية بالطعن أو الدعوى المنظورة حاليا أمام المحكمة الادارية العليا ، فان صرفه أو الاستمرار فى الصرف بقية ما تستقل جهة الادارة بتقريره ، ولا تلتزم بذلك الا رضاء أو قضـاء بناء على اتفاق معقود مع صاحب الشـأن تحيطه بما تراه من ضمانات ، ووفقا لحكم قضـاء نهائى .

ولذلك انتهى رى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى الآتى :

أولا : قرار اللجنة القضائية المشار اليه لا يلزم بذاته الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بصرف الريع السابق المستحق للسيدة المذكورة .

ثانيا : صرف هذا الريع متروك لتقدير الهيئة طبقا لما تعقده من اتفاق فى هذا الشأن ، أو بناء على حكم قضائى ملزم لها .

(ملف ١٠٠/١/٦٤ — جلسة ١٩٨٢/١٢/١٥)

قاعدة رقم (٢٠٤)

المبدأ :

الفقرة الثانية من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالإصلاح الزراعى معدلة بالمادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد الحالات التى تختص بنظرها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — اختصاص اللجنة محدد على سبيل الحصر — تحفظ الاصلاح الزراعى على أطيان مملوكة لخاضع بمناسبة فرض الحراسة وتوليه ادارة هذه الأطيان نيابة عن الحراسة العامة — امتداد الحراسة لتشمل أطيان زراعية مملوكة للمعترض على سبيل الخطأ — المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة — عدم اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بنظرها .

ملخص الحكم :

ان المادة (١٣) مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت تنص فى فقرتها الثانية على أن تشكل لجنة قضائية أو أكثر . . تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء

عليــه طبقــا لأحــكام هــذا القــانون كما تختص هــذه اللجنة بالفصل في المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضي عليها .

ثم عدلت هــذه الفقــرة بالمــادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فنصت على أن « تشكل لجنــة قضائية أو أكثر من مستشار . . وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتي :

١ ـــ تحقيق الاقــرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولى عليهــا أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقــا لأحــكام هــذا القــانون وذلك لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليــه .

٢ ـــ الفصــل في المنازعات الخاصــة بتوزيع الأراضي المستولى عليها على المنتفعين .. الخ » كما تنص المذكرة الايضاحية لهــذا القانون على أنه « وتختص هــذه اللجان القضائية بالنظــر في جميــع المنازعات المترتبة على تطبيق أحــكام القــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقــانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ » .

ومؤدى هــذه النصوص أن المشرع قد حــدد الحالات التي تختص اللجنــة القضائية المشكلة تطبيقــا لأحــكام قانون الاصــلاح الزراعي بنظــرها ، وهــذا التحــديد جاء على سبيل الحصر قاصرا على الفصل في المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليهــا أو التي تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقــرارات المقدمة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام قوانين الاصلاح الزراعي والمنازعات المتعلقة بتوزيع هــذه الأراضي .

ومن حيث أن الثابت من مراجعــة أوراق الطعن وضمنها تقــرير الخبير المنتدب في الدعوى أن الاصــلاح الزراعي لم يستول على الأطيان محــل النزاع قبل السيد / . . . . بالتطبيق لأحــكام قانون الاصــلاح الزراعي رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، ولم تنازع الهيئة العامة للاصــلاح الزراعي في ذلك .

ومن حيث أن السيد / . . . . لم يدع ملكية الأطيان محل الطعن ولم يرد لها ذكر سواء ضمن الأراضى التى احتفظ بها لنفسه أو تلك التى تركها للاستيلاء من الاصلاح الزراعى عليها ، حيث لم ترد هذه المساحة بالاقرار المقدم منه بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن الاصلاح الزراعى لم ينازع فى ملكية المطعون ضده للأطيان محل النزاع ، كما لم ينازع فى ملكية ذلك الخاضع . . . . . ومن ثم فليس هناك منازعة فى الاستيلاء أو التوزيع لهذه الأطيان تعطى اللجنة القضائية ولاية الفصل فيها طبقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الاصلاح الزراعى قد قام بالتحفظ على الأطيان موضوع النزاع فان ذلك كان بمناسبة فرض الحراسة على السيد . . . . . . وتولى الاصلاح الزراعى ادارة الأطيان المملوكة للخاضع المذكور نيابة عن الحراسة العامة ، فاذا امتدت الحراسة لتشمل أطيان المعترض موضوع النزاع على سبيل الخطأ وعلى غير أساس من القانون ، فان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تكون غير مختصة بالفصل فى هذه المنازعة وليس لها ولاية النظر فى المنازعات المتعلقة بفرض الحراسة أو تلك المتعلقة بامتداد استيلاء الحراسة خطأ على اموال غير الخاضع لها ، مما يتعين معه القضاء بعدم اختصاص اللجنة بالفصل فى الاعتراض محل الطعن مع الزام المطعون ضده الأول المصروفات .

(طعن ٥٤٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٢٠)

قاعدة رقم (٢٠٥)

المبدأ :

مفاد نص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ان اختصاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى يتناول كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الاصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم او بينه وبين الغير — يخرج عن

اختصـــاص تلك اللجـــان المنازعات التى تقـــوم بين الأفـــراد والتى لا تكون جهـــة الاصلاح الزراعى طرفا فيها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بعـــد أن أوضحت كيفية تشكيل اللجـــان القضـــائية نصت على أن « تختص هذه اللجنة دون غيرها ـــ عند المنازعة ـــ بما يأتى :

١ ـــ تحقيق الاقـــرارات والديون العقـــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهـــا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقـــدمة من الملاك وفقـــا لأحـــكام هـــذا القانون وذلك لتحـــديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .... ومفـــاد ذلك أن اختصـــاص اللجـــان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى يتناول الفصـــل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات ســـواء قامت بين جهـــة الاصـــلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقـــرارات المقـــدمة منهم وصحـــة الاســـتيلاء على ما تقـــرر الاستيلاء عليـــه من أرضهم أو كانت المنازعة بين جهـــة الاصلاح الزراعى وبين الغـــير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقـــرر الاستيلاء عليهـــا أو التى تكون عرضـــة للاستيلاء وفقـــا للاجراءات المقـــدمة من الملاك الخاضعين لقـــانون الاصـــلاح الزراعى وذلك كله لتحـــديد ما يجب الاســـتيلاء عليه بحسب أحـــكام هـــذا القانون أما غـــير ذلك من المنازعات التى تقـــوم بين الأفـــراد وبعضهم بشـــأن تنفيـــذ الاتفاقات المبرمـــة بينهم والتى لا تكون جهة الاصـــلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصـــاص للجنة بنظرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبـــة عن تلك الاتفاقات بقـــانون الاصـــلاح الزراعى وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبـــة الولاية العـــامة بالفصـــل فى جميـــع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المطعون ضـــده الرابع .... سبق له أن أقام اعتراضـــا برقم ١٥٣ لسنة ١٩٧٢ قال فيـــه أن مجموع ملكيته ٨٣ فـــدانا وأنه تنفيـــذا لأحـــكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قـــدم اقـــرارا احتفظ فيـــه بمســـاحة خمسين فدانا وتصرف بالبيع

فى باقى المساحة الى زوجته . . . . عملا بقواعد توفيق أوضاع الأسرة المنصوص عليها فى المادة الرابعة من القانون المذكور ، الا أن الاصلاح الزراعى استولى على المساحة المبيعة الى الزوجة بمقولة أنها قاصر ولما كان هذا الاستيلاء مخالفا للقانون فقد طلب الغاءه وأجابته اللجنة الى طلبه اذ قررت بجلسة ٣٠ من مارس سنة ١٩٧٢ « الاعتداد بعقد البيع العرفى المؤرخ ١٩٦٩/١٠/١٤ الصادر من المعترض لزوجته . . . . توفيقا لأوضاع الأسرة مساحة — س ٤ ط ٣٣ ف بناحية كمشيش مركز تلا منوفية والمعينة الحدود والمعالم بالعقد المذكور مع ما يترتب على ذلك من آثار » فطعنت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى هذا القرار بالطعن رقم ٧٥٦ لسنة ١٨ القضائية أمام المحكمة الادارية العليا التى قضت بجلسة ١١ من يونية سنة ١٩٧٤ بقبول الطعن شكلا وبرفضه موضوعا وأرسلت ادارة الاستيلاء كتابها رقم ٣٩٢٧ فى السابع من أغسطس سنة ١٩٧٤ الى مديرية الاصلاح الزراعى بالمنوفية للافراج عن هذه المساحة — وهو الكتاب المرفق صورته بملف الاعتراض المشار اليه وبملف اقرار المستولى لديه .

ومن حيث أنه ثابت من تقرير الخبير المقدم فى الاعتراض رقم ٢٤٤ لسنة ١٩٧٣ موضوع الطعن الراهن أن الأرض موضوع هذا الاعتراض هى ذاتها الأرض المبيعة من المستولى لديه . . . . الى زوجته ، توفيقا لأوضاع الأسرة والتى تم الافراج عنها على الوجه المتقدم نتيجة الحكم الصادر من المحكمة الادارية العليا فى الطعن المشار اليه ، واذ اصبحت الأرض محل النزاع خارجة عن نطاق الاستيلاء على الوجه السابق بيانه وكان مناط اختصاص اللجنة القضائية هو قيام هذا الاستيلاء فان الخصومة تصبح محصورة بين المعترضين فى الاعتراض الماثل وهم والدة المعترض ضده . . . . وشقيقاه من ناحية وبين زوجته من ناحية أخرى وتدور حول تحديد أى من الطرفين أحق بملكية هذه الأرض ، ووفقا لما تقدم من أحكام فان الاختصاص فى ذلك ليس مرده الى اللجنة القضائية ، وانما مرده الى القضاء المدنى .

ومن حيث انه لما تقدم يتعين الحكم بالغاء قرار اللجنة القضائية والقضاء بعدم اختصاصها بنظر الاعتراض ، واحالة النزاع الى محكمة شبين الكوم الابتدائية وذلك عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٠٩٥ لسنة ١٩ ق ـ جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٧)

قاعدة رقم (٢٠٦)

المبدأ :

المادة ١٣ مكرر من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـ لا تختص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى الا بالمنازعات المتعلقة بالأراضى المستولى عليها وفقا لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى ـ يخرج عن اختصاص هذه اللجان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من اراضى لادارتها وفقا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن الدراسة ـ اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه المنازعات باعتبارها جهة القضاء العام فى المنازعات الادارية ـ الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

ان الثابت من محضر أعمال الخبير المؤرخ فى ٢٤ من أبريل سنة ١٩٧٩ أن السيد / . . . . خضع للأمر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن أيلولة أموال الحراسة الى الدولة وأن الاصلاح الزراعى وضع اليد على هذه الأرض وفقا لذلك .

وحيث أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أودعت أثناء نظر الطعن كتابها المؤرخ فى الرابع من مايو سنة ١٩٨١ وقد جاء به أنه بالبحث فى فهارس الخاضعين لقوانين الاصلاح الزراعى تبين أن كلا من :

١ ـ السيد / . . . .

٢ ـ السيد / . . . .

غير واردة اسماؤهما بسجلات وفهارس الملاك الخاضعين لتلك القوانين وهى القوانين أرقام ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ٥٠ لسنة ١٩٦٩ وأنهما خاضعان للأمر العسكرى رقم ١٣٨ لسنة ١٩٦١ .

ان مفاد ما تقدم أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد تسلمت الأرض محل الطعن لادارتها حتى يتم توزيعها اعمالا لحكم المادة (٤) من القانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وهو من قوانين الحراسة .

وحيث أن اللجان القضائية للاصلاح الزراعى وفقا للمادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى لا تختص الا بالمنازعات المتعلقة بالأراضى المستولى عليها وفقا لقوانين الاصلاح الزراعى وبذلك تخرج عن اختصاص هذه اللجان المنازعات الخاصة بما تتسلمه الهيئة من أراضى لادارتها وفقا للقانون رقم ١٥٠ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه وتكون محكمة القضاء الادارى هى المختصة بنظر هذا النزاع باعتبارها جهة القضاء العام فى المنازعات الادارية الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغاء قرار اللجنة المطعون فيه وبعدم اختصاصها واحالة النزاع الى محكمة القضاء الادارى المختصة عملا بنص المادة ١١٠ من قانون المرافعات مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٠٩١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢٠٧)

المبدأ :

المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع حدد المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية للاصلاح الزراعى دون غيرها — اختصاص اللجنة تعدد على سبيل الحصر — اختصاص اللجنة بالفصل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليها او التى تكون محلا للاستيلاء لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه والمنازعات المتعلقة بتوزيع هذه الأراضى — تحفظ الاصلاح الزراعى على اطيان بمناسبة فرض الحراسة على مالكها وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العامة حتى تم الافراج عنها تطبيقا للقانون رقم ٦٩

لسنة ١٩٧٤ ــ الأطيــان المتحفظ عليهــا محل الدراسة ــ خروج المنازعات بشــان الأطيان المتحفظ عليها محــل الدراسة عن اختصــاص اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى ــ اختصــاص المحكمة المدنيــة التى تقع فى دائرتها الأرض محل النزاع .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ١٣ من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حــد أقصى لملكية الأسرة والفــرد فى الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها تنص على ان « تختص اللجــان القضــائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشــار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هــذا القانون » وتنص الفقرة الثانية من المــادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معــدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار ...... وتختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى :

١ ــ تحقيق الاقــرارات والديون العقــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقــرارات المقــدمة من الملاك وفقــا لأحكام هــذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه.

٢ ــ الفصــل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين .

ومن حيث أن مؤدى النصــين السابقين أن المشرع حــدد المنازعات التى تختص اللجنــة القضائية للاصــلاح الزراعى دون غيرها بنظرها ، وجاء هــذا التحــديد على سبيل الحصر (استثناء من القواعد العــامة) مقصورا على الفصــل فى المنازعات المتعلقة بملكية الأرض المستولى عليهــا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقــا للاقــرارات المقدمة من الملاك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام قوانين الاصــلاح الزراعى والمنازعات المتعلقــة بتوزيع هــذه الأراضى .

ومن حيث ان الثابت من أوراق الطعن أن الاصلاح الزراعى لم يستولى على الأطيان محل النزاع طبقــا لأى من قوانين الاصــلاح الزراعى ، وانما

قام بالتحفظ عليهما بمناسبة فرض الحراسة على السيد / . . . . ، وتولى ادارتها نيابة عن الحراسة العامة حتى تم الافراج عنهما تطبيقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ وتسليمها الى ورثته ، واذا كان هذا التحفظ تم على سبيل الخطأ بغير سند من القانون فان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى لا تكون مختصة بالفصل فى المنازعة الماثلة والتى يهدف الطاعنان منها الى تحديد نصيبهما فى الحديقة التى كان مستولى عليها خطأ وردت لأصحابها ، وهو أمر يدخل فى الاختصاص الولائى للقضاء المدنى وبصفة خاصة محكمة أسيوط الجزئية وهى المحكمة التى تقع فى دائرتها الحديقة محل النزاع والمختصة بدعاوى قسمة المال الشائع وتعيين الحدود طبقا للمواد ٤٣ و ٥٠ و ٥١٠ مرافعات .

ومن حيث أنه لما تقدم يكون قرار اللجنة المطعون فيه قد صادف صحيح حكم القانون فى قضائه بعدم اختصاص اللجنة القضائية ولائيا بنظر الاعتراض رقم ٥٠٢ لسنة ١٩٧٨ ويكون الطعن عليه فى هذا القضاء قد قام على غير أساس سليم من القانون مما يتعين معه الحكم برفضه مع احالة المنازعة الى محكمة أسيوط الجزئية وهى المحكمة المختصة بنظرها عملا بحكم المادة ١١٠ مرافعات .

(طعن ١٠٨٤ لسنة ٢٨ ق — جلسة ١٩٨٤/١١/٢٧)

تعليق :

اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى مقصور على الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات — غير ذلك من المنازعات بين الأفراد بشأن تنفيذ الاتفاقات التى لا تكون جهة الإصلاح الزراعى طرفا فيها لا تدخل فى اختصاص اللجنة القضائية .

مفاد نص المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وما ورد بلائحته التنفيذية والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٢٢٥ لسنة ١٩٥٣ — أن اختصاص اللجنة القضائية مقصور على الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين جهة الاصلاح الزراعى وبين المستولى لديهم بشأن البيانات الواردة فى الاقرارات المقدمة منهم وصحة الاستيلاء على ما تقرر الاستيلاء عليه من أرضهم ، أو كانت المنازعة

بين جهة الاصلاح الزراعى وبين الغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها بحسب أحكام قانون الاصلاح الزراعى وتعيين أصحاب الحق فى التعويض عنها ، أما غير ذلك من المنازعات التى تقوم بين الأفراد وبعضهم بشأن تنفيذ الاتفاقات المبرمة بينهم ، والتى لا تكون جهة الاصلاح الزراعى طرفا فيها فلا اختصاص للجنة بنظرها ولو تأثرت التزاماتهم المترتبة على تلك الاتفاقات بقانون الاصلاح الزراعى وانما يكون الاختصاص للمحاكم صاحبة الولاية العامة بالفصل فى جميع المنازعات الا ما استثنى بنص خاص . فاذا كانت جهة الاصلاح الزراعى لم تنازع المالك ادخال القدر المبيع منه ، ضمن المائتى فدان الجائز له الاحتفاظ بها فانه لا تكون ثمت منازعة فى هذا الخصوص تختص اللجنة القضائية بنظرها .

(طعن ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣)

الفرع الثانى
اجراءات التقاضى امامها

قاعـــدة رقـــم (٢٠٨)

المبـــدأ :

الأصـــل فى التقاضى امام اللجـــان القضائية للاصلاح الزراعى تطبيق الاجـــراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ عـــدم التزام لجـــان الاصـــلاح الزراعى بتطبيق أحـــكام قانون المرافعات المدنيـــة والتجارية الا استثناء فيما لم يرد به نص خاص فى تلك اللائحة ـــ اساس ذلك طبيعة منازعات الاصـــلاح الزراعى وما تتطلبـــه من سرعة الفصـــل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لمـــا تغيـــاه الشارع باصدار قوانين الاصلاح الزراعى .

ملخص الحـــكم :

ان البادى من استعراض أحكام القـــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حـــد اقصى لملكية الأسرة والفـــرد فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمهـــا بحسبانه القـــانون الواجب التطبيق فى الخصوصية المـــاثلة أنه قد نص فى المـــادة ١٣ منه على أن « تختص اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشـــار اليـــه بالفصـــل فى المنـــازعات عن تطبيق أحـــكام هـــذا القـــانون ... » .

وقد نصت المـــادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معـــدلة بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ على أن « ... وتشكل لجنـــة قضـــائية او اكثر من مستشار من المحاكم يختـــاره وزير العـــدل تكون له الرياسة ، ومن عضو بمجلس الدولة يختاره رئيس المجلس وثلاثة أعضـــاء يمثلون كل من الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومصلحة المساحة وتختص هـــذه اللجنة دون غيرها ـــ عند المنازعة ـــ بما يأتى :

(١) . . . . (٢) وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيما لم يرد بشأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها أو الموزعة ابتدائيا .. »

ومفاد هذه النصوص ان الأصل فى التقاضى أمام اللجان القضائية المشكلة وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ آنفة الذكر أن تطبق الاجراءات التى رسمتها اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون ، واستثناء من هذا الأصل تطبق أحكام قانون المرافعات المدنية والتجارية فيما لم يرد فيه نص فى تلك اللائحة .

ومن حيث أن المادة ٢٧ من اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المتقدم تنص على أن « ترسل اعتراضات ذوى الشأن بكتاب موصى عليه بعلم وصول باسم رئيس اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى على أن تكون محررة من سبع نسخ ، ويبين فى صحيفة الاعتراض اسم المعترض ومحل اقامته واسباب الاعتراض او المنازعة والمستندات المؤيدة لها — ولا يشترط فى الاعتراض أو المنازعة شكل خاص ، وتقوم اللجنة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق اقرارات وفحص الملكية والحقوق المبينة واجراءات التوزيع ، ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة ... » وقد رددت هذه الأحكام المادة ٢٥ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه . والمستفاد بجلاء من تلك النصوص أن الشارع قد أجاز للجنة القضائية — فى سبيل الفصل فيما يعرض عليها من منازعات — أن تسمع من ترى لزوما لسماع أقواله استجلاء للحقيقة واستظهار الواقع الحالى فى شأن المنازعة ، كما رخص لها فى أن تستعين فى هذا الصدد بمن

ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة ، وغنى عن البيان أن الشارع لم يلزم اللجنة فى هذا الخصوص باتباع الاجراءات المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية ، وحكمة ذلك جلية ظاهرة هى أن اتباع هذه الاجراءات كأصل عام — يتنافى مع طبيعة المنازعات المتقدمة وما تتطلبه من سرعة الفصل فيها استقرارا للملكية الزراعية وتحقيقا لما تغياه الشارع باصدار قوانين الاصلاح الزراعى من القضاء على الاقطاع ورد الأرض الزراعية الى أهلها من صغار الفلاحين .

(طعن ٥٩٣ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٠٩)

المبـدا :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من منازعات — اجراءات التقاضى الواجب اتباعها أمامها — لما كان رئيس اللجنة هو المنوط به ادارتها فان المعول عليه فى استظهار ما تم من اجراءات هو ورقة الجلسة « الرول » التى يدون بها رئيس الجلسة البيانات — محضر الجلسة وان كان هو الورقة المخصصة فى الأصل لاثبات كافة الاجراءات الا أن فقده لا يمنع من استخلاص واقعة النطق بالقرار وكيفيته .

ملخص الحكم :

أيا كان الرأى فى شأن طبيعة القرار الطعين ومدى الجزاء الذى يرتبه القانون عن عدم النطق به فى جلسة علنية فان الثابت فى يقين هذه المحكمة استخلاصا من ثنايا الأوراق أن ذلك القرار قد نطق به علانية فى الجلسة التى عقدتها اللجنة القضائية « الرابعة » للاصلاح الزراعى فى السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ وآية ذلك وشاهده أن البادى بجلاء من متابعة القرارات التى أصدرتها اللجنة المتقدمة وفقا لما دونه رئيسها على ورقة الجلسة « الرول » الخاصة بالاعتراض محل المنازعة انه بجلسة ٣٠ من يناير سنة ١٩٧٥ سمعت اللجنة ما رأته لازما

من ايضاحات ذوى الشأن ثم قررت اصدار الحكم فيه « الاعتراض » بجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ ورخصت لمن يشاء فى تقديم مذكرات فى ستة أسابيع والمدة مناصفة بين الطرفين تبدأ بالمعترض ، « وبجلسة ١٩ من مارس سنة ١٩٧٥ قررت اللجنة مد أجل القرار لجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ لاتمام المداولة » والبين من مطالعة مسودة القرار الطعين التى اشتملت على أسبابه ومنطوقه أنها قد ذيلت بعبارة نصها « أودعت عند النطق به فى ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وفى الوقت ذاته ذيلت النسخة الأصلية لذلك القرار بعبارة نصها « صدر هذا القرار من اللجنة التى وقعت على مسودته بجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ » وتلا هذه العبارة توقيع كل من رئيس اللجنة وسكرتيرها ، واذ كانت الأوراق سالفة البيان تعتبر بلا أدنى شك أوراقا رسمية ومن ثم فهى حجة على الناس كافة بما دون فيها من بيانات رسمية ولا سبيل الى رفض هذه البيانات الا بطريق الادعاء بالتزوير ، ولما كانت اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر حسبما جرى به قضاء هذه المحكمة جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من منازعات على الوجه المنصوص عليه فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وكانت هذه اللجان تلتزم فى ممارسة اختصاصها على هذا النحو بما رسمه قانون المرافعات من أحكام وما شرعه من اجراءات وذلك فيما لم يرد بشأنه نص خاص فى اللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبهذه المثابة ، ونزولا على المبادىء الأساسية فى النظام القضائى فانها تعقد جلساتها كأصل عام — فى علانية ما لم تجعلها سرية لأسباب مبررة متى كان ما سلف وكان الأصل ان الاجراءات قد روعيت الا اذا قام الدليل على خلاف ذلك واذ أجدبت الأوراق مما يدل على أن اللجنة القضائية « الرابعة » للاصلاح الزراعى قد خرجت فى نظر الاعتراض محل المنازعة على الأصول المتقدمة فمن ثم يكون صحيحا ما تنطق به الأوراق بادية الذكر من أن القرار الطعين قد صدر ونطق به علانية بجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ حسبما سلف البيان ، ولا يقدح فى ذلك ما تحدث به الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من قيام ثمة خلاف فى البيانات بين رولات

أعضاء اللجنة ورول الرئيس سيما فيما يتعلق بقرارات اللجنة فى شأن الاعتراض ذلك أنه لما كان رئيس اللجنة هو المنوط به وفقا للقانون ضبط الجلسة وادارتها فان المعول عليه فى استظهار ما تم من اجراءات فى نظر الاعتراض وما صدر فى شأنه قراراتها دون سواه ومن ثم فلا اعتداد بما حوته « رولات »أعضاء اللجنة من بيانات وما شابها من نقص فى هذا الصدد ، ولا ينال من ذلك أيضا ما أثارته الهيئة « الطاعنة » عينها من أنه لم يحرر محضر لجلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ ، المقول بأن القرار الطعين قد صدر فيها الأمر الذى يستفاد منه أن هذا القرار لم ينطق به علنا فى هذه الجلسة مما يصمه بالبطلان — لا ينال ذلك ما تقدم — اذ فضلا على أن مجرد خلو ملف الاعتراض محل المنازعة من محضر جلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ ليس شاهدا قاطعا على أن هذا المحضر لم يحرر أصلا وأنه لا وجود له فى حيز الواقع فان مجرد غياب ذلك المحضر بفرض صحته لا ينهض فى ذاته دليلا مقبولا على أن القرار الطعين لم يصدر ولم ينطق به علانية فى جلسة ٢٦ من مارس سنة ١٩٧٥ مادام ان فى غيره من الاوراق الرسمية ما يشهد بجلاء على أن هذا القرار قد صدر فعلا وتم النطق به علانية فى الجلسة المشار اليها ، وغنى عن البيان أن محضر الجلسة وان كان هو الورقة المخصصة فى الأصل لاثبات كافة الاجراءات التى تسلكها المنازعة الى أن يتم الفصل فى موضوعها فان انتقاده للمحضر لسبب أو لآخر لا يمنع من استخلاص واقعة النطق بالقرار وكيفيته من جماع الأوراق المنتجة فى هذا الشأن مادامت تلك الأوراق بمنأى عن الطعن وبعيدة عما ينال من سلامتها .

ومن حيث أنه متى كان القرار الطعين قد استكمل أركان قيامه واستوفى مقومات وجوده فى القانون واذا كان هذا القرار قد صدر على النحو السابق ذكره فى السادس والعشرين من مارس سنة ١٩٧٥ فان ميعاد الطعن فيه أمام المحكمة الادارية العليا وهو ستون يوما من تاريخ صدوره وفقا لما نصت عليه المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى صدر ذلك القرار فى ظله ينتهى كقاعدة عامة فى

الخامس والعشرين من مايو سنة ١٩٧٥ اللهم الا اذا قام أحد الأسباب القانونية التى من شأنها أن يمتد هذا الميعاد الى ما بعد هذا التاريخ وذلك ما خلت الأوراق من دليل على قيامه .

(طعن ٥١٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/١٣)

قاعدة رقم (٢١٠)

المبدا :

عدم الدفع بعدم قبول الأعتراض امام اللجنة القضائية لانعدام المصلحة — هذا الدفع من الدفوع الموضوعية التى يجوز ابداؤها فى اى حالة تكون عليها ولو امام محكمة ثانى درجة .

ملخص الحكم :

أن عن الدفع بعدم قبول الأعتراض لعدم وجود المصلحة فأن نص المادة ٣/٥ من قانون المرافعات المدنية والتجارية يقضى بأن لا يقبل اى طلبا ودفع لا تكون لصاحبة فيه مصلحة قائمة يقرها القانون — ومع ذلك تكفى المصلحة المحتملة اذا كان الغرض من الطلب الاحتياط لدفع ضرر محدق أو الاستيثاق لحق يخشى زوال دليله عند النزاع فيه .

ومن حيث أنه وان كانت الهيئة الطاعنة لم تبد هذا الدفع عند نظر النزاع أمام اللجنة القضائية الا أنه من المستقر عليه أن هذا الدفع من الدفوع الموضوعية التى يجوز أبداؤها فى أى حالة تكون عليها الدعوى ولو أمام محكمة ثانى درجة .

ومن حيث أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ . قد وضع حدا أقصى للملكية الفرد مائة فدان من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية — فانه لا يجوز للحكومة الاستيلاء على أى جزء من هذا القدر والا كان الاستيلاء باطلا ومخالفا للقانون . واذا أدعى الطاعن فى الأعتراض تصرف المالك فى المساحة موضوع النزاع — فان مصلحته فى الاعتداد بهذا التصرف واضحة فى رفع الاستيلاء عنها طالما

استولت عليها الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى . ومن ثم يكون قبول الاعتراض أو عدم قبوله منوط بحصول الاستيلاء أو عدم حصوله .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعـدة رقـم (٢١١)

المبـــدأ :

انتفاء ركن المصـلحة فى الدعوى التى ترفع أمام اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى متى ثبت انه لم يحصـل استيلاء على أرض واردة بقدر الاحتفاظ .

ملخص الحـكم :

يتم الاستيلاء على الأراضى التى يتركها المالك الخاضع فى اقراره ، والتى تكون زائدة عن القدر الجائز له الاحتفاظ به . ومن ثم متى ثبت ان الأرض محل النزاع لم تدرج بالقـدر الزائد عن قدر الاحتفاظ ، وكانت ضمن الأراضى المحتفظ بها فانها لا تخضع للاستيلاء .

ومتى ثبت انه لم يحصـل استيلاء على الأراضى المحتفظ بها ، فانه لا تكون للمطعون ضـده (وهو المشترى) أى مصلحة فى رفع الدعوى أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، ويتعين على هـذه اللجنة أن تقضى بعدم قبول الدعوى لانتفاء ركن المصلحة .

والمصلحة الحقيقية فى الاعتداد بهذا العقد هى مصلحة المالك (البائع) وتتمثل فى امكانية استعواضه أرضـا أخرى بالأرض المتصرف فيها اذا قضى له بالاعتداد بالعقـد موضوع النزاع حتى يظـل محتفظا بالحـد الأقصى للملكية .

(طعن ١١٩٧ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

قاعــدة رقــم (٢١٢)

المبـــــدأ :

المادة ١٣ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ — خضوع المالك لقانون الإصلاح الزراعى وشروع الاصلاح الزراعى فى اتخاذ اجراءات الاستيلاء قبله — النزاع بين الخاضع والاصلاح الزراعى حول تحديد المســاحة الواجب الاســتيلاء عليها — للجنة القضــائية عند طرح المنازعة عليها أن تتصــدى لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه دون حاجة لصدور قرار الاستيلاء ذاته من الاصلاح الزراعى — صــدور قرارا للجنة بعــدم قبول الاعتراض لرفعه قبــل الأوان — مخالف لنص المادة ١٣ المشار اليه — الطعن امام المحكمة الادارية العليا — الحكم بالغاء قرار اللجنة . وأعادة الأوراق للجنة القضــائية فى المنــازعة .

ملخــص الحـــــكم :

انه بالأطلاع على ملف الاقرار الخاص بالطاعنة الأولى الســيدة / . . . . . رقم ٢٣٥٨ س المودع أوراق الطعن يبين أنه احتــوى على استمارة محضر حصر واستيلاء طبقا لأحكام المادة السادسة من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ قبــل السيدة المذكورة محررة بتاريخ السبت ١٦ يناير سنة ١٩٧١ الســاعة العاشرة صباحا وثبت بالاســتمارة اجتماع أعضــاء لجنــة الاســتيلاء بمنطقــة الاصــلاح الزراعى بالغربيـــة وفقــا لأحكام المادة التاسعة عشرة من اللائحة التنفيذية للقــانون رقــم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ كمــا ثبت بالاستمارة عــدم حضور المالكة وجــاء قرين الخانة المخصصة للأطيان التى أدعى المالك التصرف فيهــا بعقــود غير مســجلة قبل ١٩٦٩/٧/٢٣ بيــان تفصيلى عن قطعة أرض مساحتها ١٤،س / ٩ ط / ٥ ف . سبق بيعها الى الســيدة / ...... وقدم عنها طلب له مأمورية الشهر العقارى المختصة فى ١٩٦٨/٩/٢٣ ولم تستكمل البيانات الخاصــة بالأطيان التى رأى المالك تسليمها دون أعتراض منه بسبب عــدم تواجد المالكة كمــا لم تستكمل البيانات الخاصة بملحقــات الأطيــان المستولى عليها .

وحيث أنه لا خلاف بين أطراف النزاع حول خضـــوع الطاعنة الأولى لأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ وقد شرع الأصلاح الزراعى فعلا فى اتخاذ اجراءات الاســـتيلاء قبلها وفقـــا لأحكام القـــانون المذكـــور فى ١٩٧١/١/١٦ واذا كان هناك ثمة نزاع أو خلاف بينها وبين الاصلاح الزراعى حـــول تحـــديد المساحات الواجب الاستيلاء عليها فان ذلك يدخـــل فى صميم أختصـــاص اللجان القضـــائية للاصلاح الزراعى وفقـــا لحكم المادة ١٣ من القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والتى تقضى بعـــد تعديلهـــا بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ على ما يأتى (وتختص هـــذه اللجنـــة دون غيرها عند المنازعة بما يأتى .

١ ـــ تحقيق الاقرارات والديون العقـــارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليـــه والتى تكون محلا للاستيلاء طبقـــا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هـــذا القـــانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها منهـــا) .

وحيث أنه تأسيســا على ذلك تكون اللجنة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى مختصـــة بتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه من أطيان الطاعنـــة وأسرتها وفقا لأحكام القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ وكان حريا بهـــا أن تتصدى لذلك التحديد عند طرح المنازعة عليها فى الأعتراض رقم ٤٠٨ لســـنة ١٩٧٦ دون ما ثمـــة حاجة لانتظار صدور قرار الاستيلاء ذاته من الاصـــلاح الزراعى أما ولم تفعل وأصـــدرت قرارها المطعون فيه بعـــدم قبول الاعتراض لرفعه قبل الأوان فانها تكون قد خالفت أحكام القـــانون مما يتعين معه الحكم بالغاء ذلك القرار .

وحيث ان المنازعة بحالتها غير مهياة للفصل فيها موضوعا ومن ثم ترى المحكمة اعادتها الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى للفصل فيها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٥٧ لسنة ٢٤ ق ـــ جلسة ١٩٨٣/٤/٥)

قاعــدة رقــم (٢١٣)

المبــدأ :

المادتان ١٤٦ ، ١٤٧ من قانون المرافعات المدنية والتجارية رقم ١١ لسنة ١٩٦٨ أحوال عــدم صلاحية القاضى لنظر الدعوى والمنع من سماعها والجزاء الذى رتبه القــانون ـــ المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ هو العمل الذى تولاه القاضى فى غيبة من الدعــوى التى ينظرها او يشترك فى الحكم فيها ـــ حكمة ذلك : حتى لا يتأثر قضاؤه فى الدعوى بمــا كان له من أى ســابق فى موضــوع النزاع قبل أن يطرح أمامه للفصل فيه ـــ لا ينصرف هذا الحظر الى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لهــا ان تتولاها اصلا بنفسها أو عن طريق ندب أحــد اعضائها واستثناء باللجوء لأهــل الخبرة اذا كانت هــذه الأعمال مــن المســائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها ـــ اساس ذلك : المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لســنة ١٩٦٨ .

ملخص الحــكم :

ان القــول ببطلان القــرار المطعون فيــه لعــدم صلاحية عضوى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المكلفين بالمأمورية المحــدد بقــرارها التمهيدى الصادر بجلسة سابقة لنظر الاعتراض ، بعــد أن توليا عملا يتعلق بأرض النزاع يعتبر من صميم أعمال الخبرة يجعلهما غير صالحين لنظر النزاع أمام اللجنة ويحظر عليهما الاشتراك فى اصدار القرار المطعون فيــه فهذا القول محل نظر ذلك لأنه ولئن كانت المــادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية تنص على أن القاضى يعتبر غير صــالح لنظر الدعوى وممنوعا من سماعها ولو لم يرده أحــد الخصوم فى عدة أحوال منها اذا كان قد افتى أو ترافع عن أحد الخصــوم فى الدعوى أو كتب فيها ولو كان ذلك قبــل اشتغاله بالقضــاء أو كان قد سبق له نظرها قاضــيا أو خبيرا أو محكما أو كان قد أدى شهادة فيهــا ، ورتبت المــادة ١٤٧ من هذا القانون البطلان على مخالفة ذلك ـــ فان المقصود بعمل الخبرة المحظور بمقتضى نص المادة ١٤٦ ســالفة الذكر هو العمل الذى تولاه القاضى فى غيبــة من الدعوى التى ينظرها ويشترك فى الحكم فيها خشية أن يتأثر قضــاؤه فى الدعوى بما كان له مــن رأى ســابق فى موضوع

النزاع قبل ان يطرح أمامه للفصل فيه ، ومن ثم لا ينصرف هذا النظر الى الأعمال التى تعتبر من صميم عمل المحكمة التى لها أن تتولاها أصلا بنفسها أو عن طريق ندب أحد أعضائها واستثناء باللجوء لاهل الخبرة اذا كانت هذه الأعمال من المسائل الفنية التى يصعب على المحكمة ذاتها أن تتولاها بنفسها دون الرجوع الى المتخصصين فنيا ، وبهذا تقضى المادتان ١٣١ و ١٣٢ من قانون الاثبات رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ حيث تسوغان للمحكمة من تلقاء نفسها أو بناء على طلب أحد الخصوم ان تقرر الانتقال لمعاينة المتنازع عليه أو تندب أحد أعضائها لذلك ، ويكون للمحكمة أو من تندبه من قضاتها حال الانتقال تعيين خبير للاستعانة به فى المعاينة ولها وللقاضى المنتدب سماع من يرى سماعه من الشهود ، وواضح من ذلك ان مثل هذا العمل الذى يكلف به أحد أعضاء المحكمة أو بعضهم بقرار منها يعتبر من صميم واجباته اللازمة لتبيان وجه الحق فى الدعوى قبل أنزال حكم القانون فى شأنها ولا يجرى عليه الحظر الوارد فى المادة ١٤٦ من قانون المرافعات المدنية والتجارية وبالتالى يكون القول ببطلان قرار اللجنة القضائية فى هذه الخصوصية على غير أساس سليم من القانون ويتعين الالتفات عنه .

(طعن ٣٣٢٣ لسنة ٢٧ — جلسة ١٩٨٣/٣/٢٢)

قاعدة رقم (٢١٤)

المبدا :

يجب أن يحضر مع القاضى فى الجلسات وفى جميع اجراءات الاثبات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى — اذا لم يوقع محضر الجلسة على النحو الذى حدده المشرع كان هذا الاجراء باطلا — الأثر المترتب على ذلك : لا يسوغ الاستناد الى هذا الاجراء الباطل أو الاحتجاج به فى مواجهة ذوى الشأن كدليل اثبات .

ملخص الحكم :

أن قانون المرافعات الواجب الرجوع الى أحكامه أعمالا لنص المادة ١٣ مكرر من أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد نصت على انه

« يجب ان يحضر مع القاضى فى الجلسات وفى جميع اجراءات الاثبات كاتب يحرر المحضر ويوقعه مع القاضى والا كان العمل باطلا .

ومن حيث ان الذى يبين من هذا النص أن المشرع قد أوجب توقيع محضر الجلسة من كل من القاضى وسكرتير الجلسة ، وحدد صراحة الجزاء على مخالفة ذلك فقرر البطلان . وعلى هذا الوجه فاذا لم يوقع محضر الجلسة على النحو الذى حدده المشرع كان هذا الاجراء باطلا وبالتالى فانه لا يسوغ الأستناد الى هذا الاجراء الباطل والاحتجاج به فى مواجهة ذوى الشأن كدليل اثبات ضدهم .

ومن حيث أنه لما كان ذلك ، وكان الثابت أن محضر جلسات الاعتراض التالية لايداع الخبير لتقريره لم توقع سواء من رئيس اللجنة أو سكرتيرها فمن ثم فانه لا يسوغ الاعتداد بهذا المحضر كدليل على تمكين الطاعنين من الاطلاع على تقريرا الخبير وبالتالى كدليل على اتاحة الفرصة لهم لابداء دفاعهم ، الأمر الذى يكون قرار اللجنة والحالة هذه قد جاء باطلا مما يتعين معه الحكم بالغائه ، وأعادة الأعتراض الى اللجنة القضائية للفصل فيه من جديد .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٥/٢/١٩)

تعليق :

اعتراض الخارج عن الخصومة بالنسبة لقرارات اللجنة القضائية للأصلاح الزراعى :

حكمت محكمة النقض بأن شرط قبول اعتراض الخارج عن الخصومة الا يكون المعترض قد ادخل أو تدخل فى الدعوى التى صور فيها الحكم المعترض عليه ، وذلك طبقا للفقرة الأولى من المادة ٤٥٠ من قانون المرافعات ويشترط أيضا طبقا لهذه المادة أن يكون المعترض ممن يعتبر

الحكم الصـــادر فى الدعوى حجة عليـــه ، وان يثبت المعترض غش من كان يمثله أو تواطؤه أو اهماله الجسيم على ان الغش أو التواطؤ أو الاهمال الجسيم ليس مبررا لاعتراض الخارج عن الخصومة الا اذا توافرت علاقة السببية بينه وبين الحكم الصادر فيها بحيث يكون الغش او الاهمال هو الذى ادى الى صدور هـــذا الحكم وعلى الوجه الذى صـــدر به .

واذ نصت المـــادة ٤٥٥ من قانون المرافعـــات على أنه يترتب على الاعتراض على الحكم اعادة طرح الخصومة على المحكمة من جديد ، فان مناط ذلك أن يكون الاعتراض جائزا ومقبولا بحسب أحكام المواد السابقة على تلك المادة فاذا لم يكن الاعتراض كذلك فانه يمتنع على المحكمة التى رفع اليها هذا الاعتراض أن تبحث الخصومة من جديد أو أن تقرر فيهـــا ما يخالف ما قرره الحكم المعترض عليه .

وعلى المحكمة التى يرفع اليهـــا الاعتراض أن تتحقق من تلقـــاء نفسها من توافر الشروط التى يتطلبها القـــانون لقبول الاعتراض وأن تقضى بعـــدم قبوله اذا تبينت تخلف شرط منها ولو لم يدفع الخصم أمامها بذلك .

(طعن ٢٧٨ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٢٤ ، طعن ٢٣ لسنة ٢٩ ق — جلسة ١٩٦٧/١٢/٢٦ ، طعن ٣٠٨ لسنة ٢٧ ق — جلسـة ١٩٦٥/٥/٢٧) .

الفــرع الثــالث

قــراراتها

اولا ـ تكييفهــا :

قاعــدة رقــم (٢١٥)

المبــــــدأ :

قرارات اللجــان القضــائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها احكاما قضــائية وليست قرارات ادارية ـ قرارات هــذه اللجان تحوز حجية الأمر المقضى به ـ المشرع خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية ـ قرارات مجلس ادارة الهيئة ســواء صدرت بالموافقــة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية وتعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة وبالتالى تحوز هــذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى به .

ملخص الحــكم :

ان المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة الأدارية العليا ان قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضى بين الخصوم فلا يجــوز لأحد منهم أن يجدد النزاع أمامها بدعوى مبتداة ولو رفعت هذه الدعوى لم يجز قبولها بل تدفع بحجية الأمر المقضى .

ومن حيث ان الثابت من الأوراق ان الطاعن ســبق له أن رفــع الاعتراض رقم ١٨٧ لســنة ١٩٦٢ أمام اللجنــة القضــائية للاصــلاح الزراعى طالبا الاعتــداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٥٩/١٢/١٧ الصادر اليه من السيد . . . . عــن مســاحة فدان بحوض العدل ٢٩ ضمن القطعة ٤١ بناحية ديمشلت مركز دكرنس دقهلية ضــد البــائع وان اللجنــة القضائية للاصــلاح الزراعى قررت بجلســة ١٩٦٤/٥/١٨

الاعتداد بهذا العقد مستند ٢٨ ملف الخاضع ١٢٧/١ لسنة ٣١٨٨ فانه بعرض هذا القرار على مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصلاح الزراعى قرر بجلسته المنعقدة فى ١٩٦٥/٧/١٣ ــ رفض قرار اللجنـــة المذكورة ..

ومن حيث ان الشارع قد خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ســـلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصـــدرها اللجان القضائية ــ فان هذه القرارات المكملة لها تلحقها الصفة القضائية ــ حيث لا يتصور ان يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا ــ لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية الأمر الذى يتعارض مع مبدأ الفصـــل بين السلطات . وعلى ذلك فقرارات مجلس الادارة ســـواء صـــدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة ــ (راجع حكم المحكمة الأدارية العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق بجلسة ١٩٧٧/٧/٢) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم اعادة تجديد النزاع بصفة مبتدأة أمام اللجنة القضائية .

ومن حيث أنه واضح مما تقدم أنه لا خلاف فى أن محل النـــزاع واحد بين الاعتراض السابق والحالى اذ أن الطلب فى كل منهما ينصـــب على الاعتداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٩٥٩/١٢/١٧ ــ كما أن الســـبب متحد بينهما لاتحاد المصـــدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيـــع المشـــار اليه والخصوم كذلك متحدين ورافع الاعتراض فى كليهما هو الطاعن ــ ومن حيث أنه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمســـك بحجية الأمر المقضى بالنسبة لقرار اللجنة القضـــائية الصـــادر فى الاعتراض رقم ١٨٧ لســـنة ١٩٦٢ من اتحاد الخصوم والمحـــل والسبب ــ ويكون من غير الجائز قانونا العودة الى المنـــازعة من جـــديد فى شأنه ــ واذ ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فانه يكون قد خالف القانون ــ متعينا الحكم بالغائه وبعدم جواز نظر الاعتراض رقم ١١٥ لســـنة ١٩٧٥ لسابقة

الفصل فيه فى الاعتراض رقم ١٨٧ لسنة ١٩٦٢ والزام الطاعن المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية — ومن ثم فلا محل لمناقشة أوجه الطعن المبتدأة .

(طعن ٧ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٦/٥)

قاعدة رقم (٢١٦)

المبدا :

المادة ١٠١ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ — حجية الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى به — قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بحسب طبيعتها هى أحكام قضائية وليست قرارات ادارية — القرارات التى يصدرها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سواء بالموافقة او عدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية تلحقها الصفة القضائية هى الأخرى وتعتبر حكما نهائيا يحوز حجية الأمر المقضى به ولا يجوز سحبها — اساس ذلك لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية ويتعارض مع مبدا الفصل بين السلطات .

ملخص الحكم :

ان نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر به القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ صريح فى أن الاحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية — ولكن لا تكون لتلك الاحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا وتقضى المحكمة بهذه الحجية من تلقاء نفسها .

ومن حيث أن المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة والمحكمة الادارية العليا أن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تعتبر بحسب طبيعتها

أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية ومن ثم تحوز حجية الأمر المقضى بين الخصوم فلا يجوز لأحد منهم أن يجدد النزاع بدعوى مبتداة ولو رفعت هذه الدعوى لا يجوز قبولها بل تدفع بحجية الأمر المقضى .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعنين سبق لهم أن أقاموا الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بطلب الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ (موضوع النزاع) والصادر اليهم من مورثة المطعون ضدهما الثانى والثالث السيدة/ . . . . . ببيعها لهم مساحة ٣٠ فدانا مبينة الحدود والمعالم بالعقد — وأن اللجنة القضائية قرر بجلسة ١٩٦٤/٦/٢٥ عدم سريان أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على المساحة المذكورة فى صدد تطبيق القانون المذكور على كل من . . . . . . والآنسة . . . . . . — وانه بعرض هذا القرار على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالجلسة التاسعة والثلاثين فى ١٩٦٥/٣/١٤ قرر الموافقة على قرار اللجنة القضائية المذكور — الا أنه بالجلسة الأربعين فى ١٩٦٥/٥/٢٦ طلب السيد/ نائب رئيس الوزراء للزراعة والرى ووزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ارجاء التصديق على هذا القرار مؤقتا مع سحب قراره السابق واحالة الموضوع على السيدين المستشار القانونى للوزارة ومدير ادارة الاستيلاء بالهيئة لبحثه فى ضوء المستندات المحفوظة لدى ادارة الاستيلاء (لجان بحث التصرفات) واعادة العرض على سيادته بعد ذلك وبالجلسة السادسة والخمسين فى ١٩٦٧/١٢/١٧ . قرر المجلس الموافقة على ما انتهت اليه ادارة الفتوى والتشريع للاصلاح الزراعى — من أنه لم يصدر من السيدة/ . . . . . أى تصرف بشأن المساحة محل العقد العرفى المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ البالغ قدرها ثلاثون فدانا واعتبار الأطيان موضوع هذا العقد على ملكيتها عند وفاتها فى ١٩٦١/١٠/١ وذلك لثبوت تزوير امضائها على عقد البيع موضوع التصرف المقدم عنه ، طلب الشهر رقم ٤٣١ فى ١٩٦١/٩/٣١ الى مأمورية الشهر العقارى ببنى سويف طبقا لما استبان لمصلحة الطب الشرعى (قسم أبحاث التزييف والتزوير) .

ومن حيث انه ازاء ذلك اضطر الطاعنون الى رفع الاعتراض رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ الذى قضى فيه بعدم جواز نظره لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٢ .

ومن حيث انه للتمسك بهذه الحجية على النحو السابق تفصيله يتعين أن يكون هناك ، حكم صدر من جهة قضائية ويدخل فيها أحكام اللجان القضائية وأن يكون ثمة اتحاد الخصوم والموضوع والسبب بين الاعتراضين .

ومن حيث انه وان كان الخصوم فى الاعتراضين المشار اليهما متحدون — الا أن المحل فى كل منهما مختلف فهو فى الاعتراض الأول رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ الاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ — واستبعاد المساحة موضوعه من الاستيلاء وفى الثانى رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ — تظلم من قرار مجلس الادارة الذى أوقف العمل بالقرار الأول الصادر من اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ ذلك لأن القرار الأول اعتد بالعقد فعلا فليس ثمة داع لاعادة ، المطالبة بذلك — أما المطلوب هو ازالة السبب فى عدم انفاذ القرار الصادر فى الاعتراض الأول — هذا ومن جهة أخرى فان السبب هو الآخر مختلف فالسبب فى الاعتراض الأول (وهو المصدر القانونى للحق) — هو عقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ الذى قضت اللجنة القضائية بالاعتداد به وقضى مجلس الادارة بعدم وجوده — بينما فى الاعتراض الثانى فان السبب هو الاقرار الصادر من المالكة فى ١٩٦١/٩/٣٠ أى قبل وفاتها بصفة رسمية فى صيغة طلب للشهر العقارى ببنى سويف برقم ٤٣١ حيث تقدمت به المالكة موقعا عليه منها ولم يطعن فيه من أحد — واذ تخلف شرط من شروط الحق على النحو السابق تفصيله فانه يتعطل أعمال حكم المادة رقم ١٠١ المشار اليها ويكون حكم اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٨٣٥ لسنة ١٩٦٨ ، اذ ذهب الى عدم جواز نظره قد جانب الصواب متعينا الحكم بالغائه .

ومن حيث أن الطعن بحالته أصبح صالحا للفصل فيه .

ومن حيث أن الشارع قد خول مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة اصدار قرارات نهائية تكمل القرارات التى تصدرها اللجان القضائية وسبق الاشارة الى أن قضاء هذه المحكمة والمحكمة العليا قد جرى على أن قرارات اللجنة القضائية تعتبر وبحسب طبيعتها أحكاما قضائية فان القرارات التى يصدرها مجلس ادارة الهيئة تلحقها الصفة القضائية هى الأخرى حيث لا يتصور أن يكون القرار المكمل للعمل القضائى قرارا اداريا لما فى ذلك من تسليط لجهة الادارة على أعمال الهيئات القضائية — الأمر الذى يتعارض مع مبدأ الفصل بين السلطات — وعلى ذلك فقرارات مجلس الادارة سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية باعتماد عقد البيع تعتبر بمثابة حكم نهائى بتأييد أو رفض الموافقة على قرار اللجنة (يراجع حكم المحكمة العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق جلسة ١٩٧٧/٧/٢) وبذلك تحوز هذه القرارات هى الأخرى حجية الأمر المقضى ولا يجوز بذلك للخصوم تجديد النزاع بصفة مبتدأة أمام الجنة القضائية واذ صدر قرار من مجلس ادارة الهيئة بالجلسة ٣٩ فى ١٩٦٥/٣/١٣ بالموافقة على قرار اللجنة القضائية الصادر بالاعتداد بالعقد المؤرخ ١٩٦١/٨/٨ فى الاعتراض رقم ٣٣٩ لسنة ١٩٦٣ فأنه يعتبر بمثابة حكم نهائى لا يجوز سحبه لأن مجلس الادارة باصداره قد استنفذ ولايته — وبذلك تكون قراراته التالية غير ذات قيمة ولا تأثير لها على القرار الأول ومن ثم يبقى القرار الصادر من اللجنة القضائية سليما ولا مطعن عليه — ولم يكن للهيئة العامة للاصلاح الزراعى من سبيل لتحاشى هذه النتيجة سوى الاتجاه الى اللجنة القضائية وذلك قبل اصدار مجلس الادارة لقراراته التالية لقراره الأول بالطريق القانونى وذلك بطريق التماس اعادة النظر بعد أن ثبت تزوير الامضاء والمنسوبة للبائع فى العقد موضوع المنازعة .

ومن حيث أن اقرار بيع المساحة المتنازع عليها قد صدر من المالكة فى ١٩٦١/٩/٣٠ — أى قبل وفاتها على وجه رسمى ثابت التاريخ قبل وفاتها فى ١٩٦١/١٠/١ — وذلك فى صورة طلب للشهر العقارى ببنى سويف صادفه قبول من المشترين وتنفذ باستلام المشترين للمساحة المبينة فان البيع يكون قد انعقد قبل وفاتها ولم تنتقل ملكية الأرض المبيعة بالوفاة الى اولادها — ومن ثم لا تخضع المساحة موضوعة

لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ لعدم دخولها فى ملكية الورثة ويكون الاستيلاء الذى تم بشأنها غير سليم متعينا الحكم بازالته . والزام الهيئة المطعون ضدها الأولى المصروفات عمـلا بحكم المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١١٥ لسـنة ١٨ ق — جلسة ٢٦/٢/ ١٩٨٠)

تعليـق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على أنه لمـا كانت القرارات التى تصدرها اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، وهى تمارس عمـلا قضائيا أسـنده اليها المشرع ، تعتبر بحسـب طبيعتها أحكاما قضـائية وليست قرارات ادارية ، وكان مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى اذ يباشر — فى صـدد اعتماده قرارات هذه اللجنة — ما اختص به بنص صريح فى القـانون ، فان ما يتولاه فى هذا الشـأن يتـداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضـائى على ما سلف بيـانه ، بحيث تلحق الصفة القضـائية ما يصدره المجلس من قرارات .

وأستندت المحكمة فيما قضت به الى أنه لمـا كانت المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى المعـدلة بالقرار بقـانون رقم ٣٨١ لسـنة ١٩٥٦ — وقبل تعديلها بالقرار بقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ — تنص فى فقرتها الثانية على أن « ... تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرئاسة ومن عضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليا للاصـلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقارى وآخر عن مصلحة المساحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المسـتولى عليها ، وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقـا لأحكام هذا القانون ، كما تختص هذه اللجنة بالفصـل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها » . كما نصت الفقرة الرابعة منها على أن « ..... تبين اللائحة التنفيذية الأجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجان القضـائية وكيفية الفصل فيها » ونصت المادة ٢٧ من هـذه اللائحة التنفيذية — بعـد تعديلها بقرار رئيس الجمهورية الصادر فى ٣١

يناير ١٩٥٧ — على أن « ... تقوم اللجنةالقضائية فى حالة المنازعة — بتحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية واجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المستندات وسماع أقوال من ترى لزوما لسماع أقوالهم وتكليف المستولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشأن الحضور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيـــانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم الوصول قبل الجلســة بأسبوع على الأقل . ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضـــور . وللجنة الاستعانة بمن ترى الاستعانة بهم من الموظفين الفنيين أو الاداريين أو غيرهم من ذوى الخبرة . ولا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور جميع اعضائها وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة وتكون مسببة » . وجاء بالمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لســنة ١٩٥٣ المشار اليه — فى شأن اللجنة القضــائية للاصــلاح الزراعى — أنه « ... نظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى فى هــذا النوع من مسائل فيتم بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الأراضى المستولى عليها » ، وهو ما أشارت اليه أيضا المذكرة الايضاحية للقــرار بقانون رقم ٣٨١ لســنة ١٩٥٦ بتعديل المــادة ١٣ مكررا سالفة الذكر فيما أوردته من أنه « ولذلك انشئت لجنــة قضــائية روعى فى تشــكيلها أن تكفل لذوى الشأن من الضــمانات ما تكفله لهم جهات القضــاء ... » . كما أوضحت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١١ لســنة ١٩٧٢ بالغــاء موانع التقاضى فى بعض القوانين أنه بما تضمنه هذا القانون من الغاء النصــوص الواردة فى قوانين الاصلاح الزراعى التى كانت تحصن الأعمال والقرارات الادارية من رقابة القضــاء « ... لم يعد هناك أى مانع من موانع التقاضى فى هـــذه الحالات ، فضــلا عما كان قد اســتقر عليه قضــاء محكمة النقض من اعتبار اللجنة القضائية المشكلة طبقا لقانون الاصــلاح الزراعى جهـــة قضائية مستقلة بالنسبة لمــا خصها الشــارع بنظره من تلك المنازعات (نقض مدنى جلسة ٢٣ ديسمبر سنة ١٩٦٥ ، الطعن رقم ٢٦٠ لســـنة ٣١ القضــائية) » .

وحيث ان مؤدى ما تقدم ان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى أنشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها ، وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه ، وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتتحقق بذلك الأهداف التى صدر من أجلها قانون الاصلاح الزراعى ، وهو ما أفصح عنه المشرع فى المذكرات الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ والقرار بقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ، والقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بشأن الغاء موانع التقاضى على ما سلف بيانه ، وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة ، وهى تمارس عملا قضائيا أسنده اليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائيا وليست قرارات ادارية — كما أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذ يباشر — فى صدد اعتماده قرارات اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ما أختص به بنص صريح فى القانون ، فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة ، وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه ، فتلحق لزوما الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ولما كان ذلك وكان اسناد ولاية الفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى الى هيئة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى لما سلف بيانه من اعتبارات ، مما يدخل فى سلطة المشرع اعمالا للتفويض المخول له بالمادة ١٦٧ من الدستور فى شأن تحديد الهيئات القضائية واختصاصاتها ، فان ما ينعاه المدعون على البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه من أنه يتضمن مصادرة لحق التقاضى ويحصن القرارات الادارية من رقابة القضاء يكون على غير أساس .

ولما كان ما تقدم وكان مبدأ المساواة بين المواطنين فى الحقوق لا يعنى المساواة بين جميع الأفراد رغم اختلاف ظروفهم ومراكزهم القانونية ، ذلك أن المشرع يملك لمقتضيات الصالح العام وضع شروط عامة مجردة تحدد المراكز القانونية التى يتساوى بها الافراد أمام القانون ، بحيث يكون لمن توافرت فيهم هذه الشروط دون سواهم أن يمارسوا الحقوق التى كفلها لهم المشرع ، وينتفى مناط المساواة بينهم وبين من تخلفت بالنسبة اليهم هذه الشروط . ولما كان ما تضمنه البند رقم ٢ من المادة السادسة من القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ موجها الى كافة من تماثلت ظروفهم ومراكزهم القانونية من أطراف النزاع ، بعدم صدور قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى شأن القرار الذى أصدرته اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، وتوافر بذلك لهذا النص شرطا العموم والتجريد ، فان النعى عليه بالاخلال بمبدأ المساواة يكون غير سديد .

(راجع فيما تقدم حكم المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ١ لسنة ٧ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٧/٧/٢)

ثانيا — حجيتهـا :

قاعـدة رقـم (٢١٧)

المبـــدا :

قرارات اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصـاصها — شرط اتحـاد الخصـوم والمحل والسبب — شرط اتحاد الخصـوم فى الاعتراضـين المقدمين للجنة القضـائية للاصـلاح الزراعى يتحقق اذا ثبت ان المعترضة فى الاعتـراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض السـابق بعـد أن قررت للجنـة ادخالها — حضورها عن طريق محاميها والاشارة فى ديباجة القـرار الى اسمها باعتبـارها خصما فى الاعتراض — عدم جواز نظـر الاعتراض محل الطعن لسـابقة الفصل فيه .

ملخص الحـكم :

ان قانون الاثبات الصـادر به القـانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المـادة ١٠١ منه على أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقـوق ولا يجـوز قبول دليل ينقض هـذه الحجية ولكن لا يكون لتلك الأحكام هذه الحجية الا فى نزاع قـام بين الخصـوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحـق محلا وسببا ، وهو ما يعبر عنه باتحاد الخصوم والمحل والسبب .

ومن حيث أنه يجب للتمسـك بهذه الحجية أن يكون هناك حـكم صادر من جهة قضـائية ويدخل فيها الجهـات الادارية ذات الاختصـاص القضـائى كاللجان القضائية المشار اليها فى المـادة ١٣ مكررا سالفة الذكر فتكون القـرارات الصـادرة منها حائزة لحجية الأمر المقضى مادامت قد صدرت فى حدود اختصـاصها .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن ثمة ثلاثة اعتراضات أقيمت أمام اللجنـة القضائية للاعتـداد بالعقد العرفى موضوع النزاع والمحرر فى ١٥ من مايو سـنة ١٩٦١ أولها برقم ١١٤٣ لسـنة ١٩٦٣ من المشترى فى هذا العقـد وهو . . . . . . وقضى فيـه بجلسـة ٢١ من

ينـاير سنة ١٩٦٨ برفضه لعـدم تقديم اى دليـل على ثبـوت تاريخ العقد وتم التصـديق على هذا القـرار من مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى فى ١٢ من يونيـة سنة ١٩٦٨ وثانيهـا برقم ١٦٢ لسـنة ١٩٦٩ من المشترى وقضى فيه بجلسـة ٢٦ من أكتوبر سنة ١٩٧٠ وبعدم جواز نظره لسـابقة الفصل فيه فى الاعتراض ١١٤٣ لسنة ١٩٦٣ المشـار اليه وثالثا من المستولى لديها أى البائعة السيدة . . . . . . برقم ١٣٧٢ لسـنة ١٩٧٠ — وهو موضـوع الطعن الزاهن .. وذلك تأسيسا على ورود مضمون العقـد فى الاستمارة ١٩ حيازة (ب) على الوجه السالف ذكره وقضى فيه بجلسة ٢٢ من مارس سنة ١٩٧١ برفض الدفع بعدم جواز نظره وذلك تأسيسا على أن المعترضة لم تكن ممثلة فى أى من الاعتراضين الأول والثانى وبالاعتداد بالعقد لثبوت تاريخه بورود مضمونه فى استمارة الحيازة المذكورة .

ومن حيث أن الواضح من هذا العرض أنه لا خـلاف فى أن محـل النزاع متحد بين الاعتراضين السابقين والاعتراض الراهن اذ أن الطلب فى كل منها ينصب على الاعتـداد بالعقد العرفى المحرر فى ١٥ من مايو سنة ١٩٦٩ بين السـيدة . . . . وبين . . . . عن بيع الخمسة أفـدنة الموضحة بالعقـد كما أن السـبب متحد بينها لاتحـاد المصدر القانونى للحق المدعى به وهو عقد البيع المشـار اليه ولا ينال من ذلك أن ثمة دليلا جديدا لثبوت التاريخ هو الاستمارة ١٩ حيـازة (ب) ذلك أن أدلة الثبوت شيء والسبب شيء آخر ويجب التمييز بينهما فقد تتعدد الأدلة ولكن السبب يظل واحدا لا يتغير ومن حيث أنه تبعا لذلك يكون الفيصل فى الطعن هو ما اذا كان الخصـوم متحدين فى الاعتراض الراهن مع أى من المعترضين السابقين عليه .

ومن حيث أنه تبين من ملف الاعتـراض رقم ١١٤٣ لسـنة ١٩٦٣ أنه وان كانت عريضته لم توجه ضـد المستولى لديهـا الا أنه ثابت من محضر جلسة الثالث من فبراير سنة ١٩٦٤ أن اللجنة قررت التـأجيل لجلسة ١١ من ابريل سنة ١٩٦٤ لادخـال المسـتولى لديها وبجلسة ٢٧ من نوفمبر سـنة ١٩٦٥ « حضر الأستاذ . . . . . . عن المعتـرض ضـدها الثانية بتوكيل رقم ١٣٣٦ لسـنة ١٩٦٤ رسمى عام اسكندرية

وقرر بصحة التعاقد المبرم بين المعترض ضـدها الثانية والمعترض المؤرخ ١٩٦١/٥/١٥ أما فيما يتعلق بموضوع اقرار الضريبة الذى يستند اليه المعترض كوكيل لثبوت تاريخ عقد البيع فان المعترض ضـدها الثانية لم تستطع استخراج صورة هذا الاقرار وترجو من الهيئة الموقرة انتـداب احد أعضائها للانتقال الى مأمورية ضرائب العطارين ثان بالاسـكندرية للاطلاع على ملف المعترض ضـدها الثانية والمعترض ضدها الثانية طلبت اخراجها من الاعتراض » وقد صدر القرار وفى ديباجته أنه صـادر فى الاعتراض الموجه ضد الاصلاح الزراعى . . . . . وتم التصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى كما تقدم .

ومن حيث أنه واضح من ذلك أن المعترضة فى الاعتراض الراهن كانت ممثلة فى الاعتراض رقم ١١٤٣ لسـنة ١٩٦٣ اذ أن اللجنـة قررت ادخالها فى الاعتراض وحضرت فعلا عن طريق محاميها الذى سـمعت ايضاحاته وأبدى أقوالا على الوجه المدون بمحضر الجلسـة المشـار اليها كما أنه أشـير فى ديبـاجة القـرار الى اسـمها باعتبـارها خصما فى الاعتـراض .

ومن حيث أنه بذلك يكون قد اكتملت شروط التمسك بحجية الأمـر المقضى بالنسبة لهذا القرار من اتحـاد الخصـوم والمحل والسبب ويكون من غير الجائز قانونا العودة الى المنازعة من جديد فى شـأنه واذ ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب فأنه قد خالف القانون متعينا الحـكم بالغائه والزام المطعون ضدها الأولى المصروفات .

(طعن ١٣٦ لسـنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعـدة رقـم (٢١٨)

المبـــدا :

قرارات اللجـان القضـائية للاصـلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حـدود اختصـاصها — شرط اتحـاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصـدر

القانونى للحق المدعى به ـ شرط اتحـاد السبب لا يعتبر متوافرا اذا كان السبب فى الاعتراض الأول يتمثل فى كون التصرف ثابت التاريخ بينما السبب فى الاعتراض الثانى يتمثل فى كون التصرف مستكمل شرائط الاعتـداد به وفقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ ـ اساس ذلك ان احكام القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ جاءت استثناء من قاعدة ثبـوت التاريخ التى اعتنقها مشرع الاصـلاح الزراعى فيما سن من قـوانين فى هذا المجال .

ملخص الحـكم :

ان المسـتفاد من نص البنـد ١ من الفقرة الثالثة من المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى أن الشارع قد ناط باللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى دون غيرها ـ الفصـل فيما يعترض الاسـتيلاء من منازعات فى شـأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقـدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام القـانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل دون سـواها فى منازعات بعينها على الوجه المتقـدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنـة القضـائية جهة قضـاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بحكم تشكيلها وبحسب اختصـاصها هى لجنـة ادارية ذات اختصـاص قضـائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصـلا فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر ـ وان كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما ـ فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصـوص .

ومن حيث أن قضـاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان القضائية للاصـلاح الزراعى المشـار اليها وتلك طبيعتها . انما تحوز قوة الأمر المقضى مادامت قد صـدرت فى حـدود اختصاصها على الوجه المبين فى القـانون .

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجوز قبول دليل ينقضها وللمحكمة أن تقضى بها من تلقاء نفسها . ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيام حجية الأمر المقضى فيما يتعلق بالحق المدعى به أن يكون هناك اتحاد فى الخصوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفترق عن الدليل اذ يقصد بالسبب فى هذا المقام المصدر الذى تولد عنه الحق المدعى به بينما الدليل هو وسيلة اثبات هذا الحق واذا كان المعول عليه فى قيام الحجية على الوجه المشار اليه هو وحدة السبب وليس وحدة الدليل فمن ثم فان تعدد الأدلة لا يحول فى ذاته دون قيام حجية الأمر المقضى طالما توافرت شرائطها بالمفهوم سالف البيان .

ومن حيث أن الثابت من سياق الواقعات على الوجه المتقدم أن الطاعن قد أقام الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ضد كل من السيدين . . . . والسيد وزير الاصلاح الزراعى طالبا فيه الاعتداد بالتصرف الصادر له من السيد . . . . . . بالعقد المؤرخ ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٥٥ المتضمن بيعه ١ ف بحوض . . . . . بناحية داقوف مركز سمالط محافظة المنيا ، وبالعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ١٠ ط بحوض . . . . ، ١٢ ط ١ ف بحوض . . . . بذات الناحية ، وكذا الاعتداد بالتصرف الصادر له من . . . . بالعقد المؤرخ أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ المتضمن بيعه ٤ ط ٢ ف بحوض . . . . . . بالناحية المتقدمة واستبعاد هذه المساحات مما يستولى عليه لدى البائعين سالف الذكر وذلك تأسيسا على أن كلا من التصرفات المطلوب الاعتداد بها ثابت التاريخ قبل ٢٥ من يوليو سنة ١٩٦١ تاريخ العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له البائعان المشار اليهما — واذ كانت اللجنة القضائية (الثالثة) للاصلاح الزراعى قد قضت بجلسة ٤ من

أبريل سنة ١٩٦٥ برفض الاعتـداد بالعقد الابتدائى المؤرخ أول أكتـوبر سـنة ١٩٥٧ فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ لما استبان لها من أنه غير ثابت التـاريخ قبل ٢٥ من يوليـو سـنة ١٩٦١ تاريخ العمـل بأحكام هذا القانون الأخير ، وكان قد صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ بتقرير بعض الأحكام الخاصة بتصرفات المـلاك الخاضعين لأحكام قوانين الاصـلاح الزراعى فقد عاد الطاعن فأقام الاعتراض رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ أمام اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى ضد الخصوم أنفسـهم طالبا فيه الاعتـداد بعقد البيع الابتدائى المؤرخ فى أول أكتوبر سـنة ١٩٥٧ *فيما تضمنه من بيع المعترض ضـده الأول* . . . . . أرضـا زراعية مساحتها ١٢ ط ١ ف بجـوض الشيخ سالم بناحيـة داقوف ، ١٠ ط بحوض محمد صـالح بذات الناحية ، وكذا فيما تضمنه من بيـع المعترض ضـده الثانى . . . . . . له أرضـا زراعية مسـاحتها ٤ ط ٢ ف بحوض . . . . . بالناحية المتقدمة واسـتبعاد المساحات مما يكون قد استولى عليه قبل البائعين سالفى الذكر وذلك استنادا الى أن كلا من التصرفين الصـادر بهما العقد المنـوه عنه تتوافر له شرائط الاعتداد به وفقا لمـا رسمه القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٧٠ المشار اليه ، والظاهر بجلاء مما سلف أن كلا من الاعتـراضين رقمى ٢٣١ لسـنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسـنة ١٩٧٢ يطابق الآخر فى الخصوم والمحل فى شـأن التصرفين الصادر بهما العقد الابتـدائى المؤرخ فى أول أكتوبر سنة ١٩٥٧ محل المنازعة الماثلة بيد أنهما يختلفان اختلافا كليا فى السـبب ذلك أن السبب فى الاعتراض الأول يتمثـل فى كون كل من هذين التصـرفين ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام القانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ الذى خضع له البائعان المشـار اليهما بينما أن السبب فى الاعتراض الثانى يتمثل فى كون كل من هذين التصرفين مستكملا شرائط الاعتـداد به وفقا لما بينه القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٠ والتى جاءت استثناء من قاعدة ثبوت التاريخ التى اعتنقها مشرع الاصـلاح الزراعى فيما سن من قوانين فى هذا المجال — أساسا للاعتداد بتصرفات الملاك المخاطبين بتلك القوانين واذا كان كل من الاعتراضين رقمى ٢٣١ لسـنة ١٩٦٤ ، ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ قد جاء على نقيض الآخر فيما يتعلق بالسبب فمن ثم فان القرار الصـادر فى الاعتراض الأول لا يحوز حجية الأمر المقضى بما يحجب اللجنة القضائية

للاصلاح الزراعى عن نظر الاعتراض الثانى محل الطعن الماثل وذلك لتخلف احد شرائط هذه الحجية حسبما سلف بيانه وهو اتحاد السبب . وبالبناء على ما تقدم يكون القرار الطعين حين قضى بعدم قبول الاعتراض رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٧٢ لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ يكون — قد خرج على صحيح القانون — خليقا بالالغاء ، ولا يغير من ذلك ما حاجت به الهيئة المطعون ضدها من أن الطاعن قد فوت على نفسه ميعاد الطعن فى القرار الصادر فى الاعتراض رقم ٢٣١ لسنة ١٩٦٤ ومن ثم لا يجوز له أن يعيد طرح النزاع مرة ثانية على اللجنة القضائية ذلك أن نهائية هذا القرار لا تحول دون عرض النزاع من جديد ما دامت شرائط الحجية لم تتوافر على الوجه سالفه البيان .

(طعن ٦٦٥ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٨/١/١٧)

قاعدة رقم (٢١٩)

المبدا :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعي تجوز حجية الأمر المقضى به مادامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصدر القانونى للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والدليل — تعدد الأدلة لا يحول دون حجية الأمر المقضى به ما دام السبب متحدا — النعى على قرار اللجنة القضائية وقد قضى برفض الأعتراض بحالته بانه قرار مؤقت لا يحوز الحجية ولا يحول دون اقامة اعتراض جديد — غير سليم — اساس ذلك : ان اللجنة القضائية قد فصلت فى موضوع الاعتراض على هدي ما ابدته المعترضة فى صحيفة الاعتراض وما قدمته من مستندات وبالتالي استنفذت ولايتها بالنسبة لهذا النزاع — لا يجوز العودة الى طرح النزاع عليها للفصل فيه من جديد .

ملخص الحكم :

المستفاد من نص البند ١ من الفقرة الثالثة من المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة

بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بحسبانه القانون الواجب التطبيق أن الشارع قد ناط باللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — دون غيرها — الفصل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شأن ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القانون ، واذ خص الشارع اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل دون سواها فى منازعات بعينها على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر اللجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ، ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فصلا فيما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر وان كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن قضاء هذه المحكمة قد جرى على أن قرارات اللجان المشار اليها وتلك طبيعتها تحوزه قوة الأمر المقضى ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها على الوجه المبين فى القانون .

ومن حيث أن المستفاد من سياق نص المادة ١٠١ من قانون الاثبات الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ أن الأحكام التى حازت قوة الأمر المقضى تكون حجة فيما فصلت فيه من الحقوق ، ولا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا ، ومتى ثبتت هذه الحجية فلا يجوز قبول دليل ينقضها وللمحكمة أن تقضى بها من تلقاء نفسها ، ومن ذلك يبين أنه يشترط لقيام حجية الأمر المقضى فيما يتعلق بالحق المدعى به أن يكون هناك اتحاد فى الخصوم والمحل والسبب ، وغنى عن البيان أن السبب يفترق عن الدليل اذ يقصد بالسبب فى هذا المقام المصدر الذى تولد عنه الحق المدعى به بينما أن الدليل هو وسيلة اثبات هذا الحق واذ كان المعول عليه فى قيام

الحجيــة على الوجه المشـــار اليــه هو وحـــدة السبب وليس وحـــدة الدليـــل فمن ثم فان تعـــدد الأدلة لا يحـــول فى ذاته قيـــام حجيـــة الأمـــر المقضى طالمـــا توافرت شرائطها بالمفهوم سالف البيـــان .

ومن حيث أن البـــادى من استقراء كل من أوراق الطعـــن المـــاثل والطعن رقم ٥٦٨ لسنة ١٨ ق المقـــام من ذات المطعـــون ضـــدهم عـــن المنازعـــة عينها والذى قضى فيـــه بجلسة اليوم أن المرحومة / . . . . . . مورثة المطعون ضدهم قـــد أقامت الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المنوط عنه ضد الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى طالبة فيـــه الاعتداد بالتصرف الصادر منها الى السيد / . . . . ببيع مســـاحة ١٥ س ٢٣ ط بناحية كرداسة مركز امبابة محافظة الجيزة الذى تضمنه عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ وذلك بتطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ الذى خضعت له استنـــادا الى هـــذا التصرف ثابت التاريخ قبـــل العمـــل بأحـــكام هـــذا القـــانون لورود مضمونه فى طلب الشـــهر العقـــارى رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ فى ١٢ من أبريل ســـنة ١٩٦٧ وبجلسة ٢٧ من فبراير سنة ١٩٧٢ قـــررت اللجنـــة القضـــائية السابعة للاصـــلاح الزراعى قبول الاعتراض شكلا ، وفى الموضـــوع رفضه بحالته ، وأقامت هـــذا القـــرار على أنه بالاطـــلاع على عقـــد البيع الرسمى المشهر برقم ٤٧ فى العـــاشر من ينـــاير ســـنة ١٩٦٨ المحـــرر بين المعترضـــة والسيد / . . . . تبين أنه اقتصر على مساحة ٤ س ٢٠ ط ٩ ف بثمن قـــدره ٢٠٠ر١٦٨٤٠ جنيـــه وتأشر على أعلى العقـــد بعبارة طلب رقم ٧٠٣ فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٦٧ وطلب رقـــم ٨٠٦ فى ٢٧ من أبريل سنة ١٩٦٧ ، ولمـــا كانت الأوراق قـــد خلت مما يفيـــد سبب تجزئة الصـــفقة بين ما هو ثابت فى العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ مـــن أبريل سنة ١٩٦٧ المتضمن بيع ٨ س ١٨ ط ٢٠ ف وبين ما هو ثابت فى العقـــد الرسمى المتقـــدم الأمر الذى ترى معـــه اللجنـــة أن المتعاقدين قد يكونان قد قصرا التعـــامل على المساحة الواردة فى العقـــد الرسمى وعدلا عما هو وارد فى العقـــد الابتدائى واذ كانت المعترضـــة لم تقدم ما يبرر تجـــزئة المساحة وقصرها فى العقـــد الرسمى على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف فمن ثم ترى

اللجنـــة رفض الاعتراض بحـــالته وازاء ما تقـــدم فقـــد عـــادت ذات المعترضـــة فأقامت الاعتراض رقـــم ٤٨٥ لسنـــة ١٩٧٢ محـــل الطعن الماثل مبـــدية ذات الطلبـــات ومرتكنة فى ذلك على الأسانيد عينها دون أن تضيف اليهـــا جـــديدا ولم تقف عنـــد هـــذا الحد بل بادرت فى الوقت ذاته الى الطعن فى القـــرار الصـــادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المشـــار اليـــه حيث أقامت الطعن رقم ٥٦٨ لســـنة ١٨ ق . الذى قضى فيـــه بجلسة اليوم طالبة فيـــه الغاء هـــذا القـــرار . والقضـــاء لهـــا بذات الطلبات تأسيسا على الأسباب عينها .

ومن حيث أنه لا مـــراء فى ضـــوء ما سلف ايراده من واقعات فى أن الاعتراضين رقمى ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ ، ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ محـــل الطعن المـــاثل انما يتحدان فى الخصوم بمراعاة أن كلا منهما قـــد أقيم أصـــلا من المرحومة / . . . . مورثة المطعون ضدهم ضد الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى كما يتحـــدان فى المحل والسبب اذ تستهدف المعترضة فى كل منهما الاعتداد بالتصرف الصادر الى السيد / . . . . : : : : . . . ببيع مساحة ١٥ س ٢٣ ط بزمام ناحيـــة كرداســـة مركز امبابة محافظـــة الجيزة استنادا الى أن هـــذا التصرف الصـــادر به العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ ثابت التاريخ قبـــل العمـــل بأحكام القـــانون رقـــم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ لورود مضمونه فى طلب الشـــهر العقـــارى رقم ٧٠٣ لسنة ١٩٦٧ امبابة المقـــدم فى ١٢ من أبريل سنة ١٩٦٧ ومتى كان الأمر ما تقـــدم فمن ثم فان القـــرار الصادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ يحـــوز حجيـــة الأمر المقضى بما لا يجـــوز معه اثارة النزاع من جـــديد أمام اللجنـــة القضائية ، وبالبناء على ذلك يكون الدفع بعـــدم جواز الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ المبدى من الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى « الطاعنة » قائما على سند من صحيح القـــانون خليقا بالقبول ، ولا ينـــال من ذلك ما حاج به المطعون ضـــدهم من أن القرار الصـــادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ المشـــار اليـــه قد قضى برفض الاعتراض بحـــالته لعـــدم استكمال المستندات وبالتالى فهو قـــرار مؤقت لا يحـــوز الحجيـــة ولا يحول دونه اقامة اعتراض جـــديد — لا ينال من ذلك ما سلف — اذ البـــادى من استقـــراء أسباب القـــرار الصـــادر فى الاعتراض رقم ٩٠٥ لسنة ١٩٧١ آنفة الذكر أن اللجنـــة القضـــائية قـــد استعـــرضت

المستندات التى قدمتها المعترضة وهى ذاتها التى قدمتها فى الاعتراض رقم ٤٨٥ لسنة ١٩٧٢ وتصدت للفصل فى طلباتها على ضوء تلك المستندات ، واذ استبان لها ما قام من خلاف فى المساحات المبيعة بين العقد الابتدائى المؤرخ فى ١١ من أبريل سنة ١٩٦٧ والعقد المسجل برقم ٤٧ فى العاشر من يناير سنة ١٩٦٨ اذ كانت فى الأول ٨ س ، ١٨ ط ، ١٠ ف بينما اقتصرت فى الثانى على ٤ س ٢٠ ط ٩ ف الأمر الذى رأت معه أن المتعاقدين قد يكونان قد قصدا التعامل على المساحة الواردة بالعقد المسجل وعدلا عما هو وارد فى العقد الابتدائى ، ولما كانت المعترضة لم تقدم ما يبرر تجزئة المساحة على هذا الوجه فقد انتهت اللجنة الى رفض الاعتراض بحالته ، والبين بجلاء من هذا السياق أن اللجنة القضائية قد فصلت فى موضوع الاعتراض على هدى ما أبدته المعترضة فى صحيفة الاعتراض وما قدمته من مستندات ، وبذلك تكون « اللجنة » قد استنفدت ولايتها بالنسبة الى هذا النزاع وبالتالى لا يجوز العودة الى طرحه عليها للفصل فيه من جديد .

(طعن ١١٠٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣)

قاعدة رقم (٢٢٠)

المبـدأ :

قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى تحوز حجية الأمر المقضى به ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها — شرط اتحاد الخصوم والمحل والسبب — المقصود بشرط اتحاد السبب هو المصدر القانونى للحق المدعى به — وجوب التمييز بين السبب والدليل — تعدد الأدلة لا يحول دون حجية الأمر المقضى به ما دام السبب متحداً .

ملخص الحكم :

ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ينص فى المادة ١٣ مكررا منه على انشاء لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية

الأرض المستولى عليهـا أو التى تكون محـلا للاسـتيلاء وذلك لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليه منها .

ومن حيث أن قانون الاثبـات الصـادر به القـانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٨ ينص فى المـادة ١٠١ منـه على أن الأحـكام التى حـازت قـوة الأمـر المقضى تكون لها حجيـة فيما فصلت فيـه من الحقوق ولا يجـوز قبـول دليـل ينقض هـذه الحجيـة ولكن لا يكون لتلك الأحـكام هذه الحجيـة الا فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم دون أن تتغـير صـفاتهم وتتعلق بذات الحق محـلا وسببا ، وهو ما يعبر عنـه باتحـاد الخصوم واتحاد المحل واتحاد السبب .

ومن حيث أنه للتمسك بهـذه الحجيـة يتعين أن يكون هناك حكم صـدر من جهـة قضـائية ويدخل فيها الجهات الادارية ذات الاختصاص القضـائى كاللجـان القضـائية المشـار اليها فى المـادة ١٣ مكـررا سالفة الذكر فتكون القـرارات الصـادرة منهـا حائزة لحجيـة الأمـر المقضى ما دامت قد صدرت فى حدود اختصاصها .

ومن حيث أن الثابت من مقـارنة الاعتراضـين السـابق والراهن يتضح أن ثمـة اتحـادا فى الخصوم اذ أن كلا من الاعتراضين مرفوع من شخص واحـد هو المشترى المذكور — — المطعـون ضـده — وثمـة اتحـادا فى المحـل اذ أن الحق المطالب به فى كل من الاعتراضين واحـد هو الاعتـداد بعقـد البيع موضـوع النزاع واستبعاد المسـاحة المباعة من الاستيلاء .

ومن حيث أنه عن اشتراط اتحـاد السبب فان المقصود به هو المصدر القـانونى للحق المدعى به فقـد يكون عقـدا أو ارادة منفـردة أو فعـلا غير مشروع أو اثراء بلا سبب أو نصـا فى القـانون وهو فى الاعتراضين عقـد البيـع المـراد الاعتـداد به هنا فيجب التمييز بين السبب والدليل فقـد يتحـد السبب وتتعـدد الأدلة فلا يحـول تعـدد الأدلة دون حجية الأمر المقضى ما دام السبب متحدا وعلى ذلك فان القـول بأن تقـديم دليل جـديد لثبوت التاريخ هو الاستمارة رقم ١٩ حيـازة يعـد سـببا جديدا يجيز رفع الاعتراض من جديد قول مخالف للقانون .

ومن حيث أنه يبين من ذلك أن ثمة اتحادا فى الخصوم وفى المحل وفى السبب بين الاعتراضين الأمر الذى يحوز فيه القرار الصادر فى الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ حجية الشىء المقضى ويكون من غير الجائز قانونا نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض المذكور .

ومن حيث أنه وقد ذهب القرار المطعون فيه غير هذا المذهب بأن خلط بين سبب الدعوى والدليل المقدم فيها يكون قد صدر مخالفا للقانون متعينا الحكم بالغائه وبعدم جواز نظر الاعتراض لسابقة الفصل فيه فى الاعتراض رقم ١١٤٢ لسنة ١٩٦٣ وتصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليه مع الزام المطعون ضده المصروفات .

(طعن ١٢١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٤/٨)

قاعدة رقم (٢٢١)

المبـدا :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — قراراتها — عقد قسمة — صدور قرار اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد قسمة فى موضوع غير قابل للانقسام يتعين معه الاعتداد بهذا العقد برمته اطرافا وموضوعا .

ملخص الفتوى :

ولا جدوى فى بحث نهائية القسمة أو أثرها على نقل الملكية فالأمر يتعلق بقرار صادر من اللجنة القضائية له قوته وحجيته وقد قضى هذا القرار بالاعتداد بعقد القسمة سالف الذكر كما أنه لا وجه للحد من آثار قرار اللجنة القضائية وقصرها على الحالة المقضى فيها والأطراف الذين صدر القرار فى مواجهتهم أخذا بقاعدة نسبية الأحكام التى مقتضاها ألا يمتد أثر الحكم الى غير الحالة المقضى فيها والى غير الخصوم الذين صدر الحكم فى مواجهتهم — فذلك كله لا يصدق اذا كان الحكم صادر فى موضوع غير قابل للانقسام فالاتفاق

على القسمة فى حد ذاته وهو موضوع القرارات الصادرة من اللجنة القضائية لا يقبل التجزئة ومن ثم فأما الاعتداد بعقد القسمة برمته وأما اهداره برمته وقد صدرت قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد بعقد القسمة المشار اليه مما يتعين معه أعمال مقتضاها .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى الاعتداد بعقد القسمة المؤرخ فى ١٩٤٦/٧/٩ برمته أطرافا وموضوعا لصدور قرارات من اللجنة القضائية بالاعتداد به فى موضوع غير قابل للانقسام .

(ملف ١٠٠/١/٢٩ — جلسة ١٩٧٢/١٠/٨)

قاعدة رقم (٢٢٢)

المبـدا :

الأحكام التمهيدية التى تصدر باتخاذ اجراء من الاجراءات الاثبات — لا تثبت لها حجية الأمر المقضى الا اذا فصلت فى وجه من اوجه النزاع أو فى مسالة متفرعة عنها فانها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره .

ملخص الحكم :

اذا كان الأصل طبقا للمادة التاسعة من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ والذى تسرى أحكامه فى الخصوصية الماثلة اعمالا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، الأصل أن الأحكام التمهيدية التى تصدر باتخاذ اجراءات الاثبات لا تثبت لها حجية الأمر المقضى ، الا ان تكون قد فصلت فى وجه من أوجه النزاع أو فى مسألة متفرعة عنه فانها تحوز هذه الحجية فيما فصلت فيه دون غيره ، لما كان ذلك وكان الذى لا مراء فيه أن ما ساقته اللجنة فى أسباب قرارها التمهيدى المتقدم من أن « الاستمارات » (و) المقدمة من المعترض لا تشتمل على مضمون لعقدى البيع موضوع الاعتراض أو بيان وحدود المساحات المبيعة فانها لا تصلح لأن تكون دليلا لثبوت تاريخ هذين

العقـدين . وحيث أن هـذه الاستمارات محـررة من واقع دفاتر الأموال المقـررة المودعة لدى صراف بلدة بنى طالب ودفاتر مأمورية الأمـوال المقررة بمركز ابنوب الحمـام وهى دفاتر رسمية فان اللجنـة ترى استجلاء للحقيقـة ندب خبير تكون مهمته اداء المأمورية الموضـحة بمنطوق القـرار ، هـذا الذى ساقته اللجنـة لا يتضمن وفقـا لصريح عبارته قضـاء قطعيـا اذ لا يضع حـدا للنزاع المـاثل فى جملته أو فى شق أو فى مسـألة متفـرعة عنـه بفصـل حاسم وذلك بمراعاة أن مثـار الخصومة المطـروحة انما هو الاعتـداد بالتصرفين الصـادرين من الطاعن الى كل من السيدين . . . . و . . . . سـالفى الذكر فى تطبيق القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ، لمـا كان الأمر ما تقـدم ، فمن ثم فان القـرار التمهيدى المشـار اليه لا يحـوز فى هـذا الخصوص حجيـة الأمر المقضى ، وبهـذه المثابة فانه لا يمثل قيداً على حرية اللجنـة عنـد نظر الاعتراض موضوعا واذا اعتنقت اللجنـة فى قرارها الطعين غير هذا النظر على الوجه المتقدم فانها تكون قد جانبت الصواب .

(طعن ٧٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٢٨)

قاعـدة رقـم (٢٢٣)

المبـــدا :

مفـاد حكم المـادة ١٣ مكرر من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى وتعـديلاته ان اللجنـة القضائية هى الجهة صاحبة الولاية فى الفصـل فى اى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليـه من الأراضى الزراعيـة — مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على قرارات اللجنـة القضائية — قرار التصديق يعتبر مكملا لقـرار اللجنـة القضائية ويأخذ حكمه ويعتبر قراراً قضـائيا يحـوز قوة الأمر المقضى وتكون له حجيته فيما فصـل فيه من الحقوق — الأثر المترتب على ذلك : لا يجوز لمجلس ادارة الهيئة تعـديل قـراره او سحبه او الغائه فى اى وقت بعـد صـدوره لاستنفاذ ولايتـه فى شـأنه .

ملخص الحكم :

ان المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٢ نصت على تشكيل لجنة قضائية أو أكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ، ويكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى حالة اجراءات الاستيلاء . وقد ذهب قضاء هذه المحكمة الى أن المستفاد من حكم هذه المادة ومن المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٢ الى أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى الجهة القضائية صاحبة الولاية وحدها فى الفصل فى أى نزاع حول ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان الزراعية طبقا لقانون الاصلاح الزراعى ، وأن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على قرارات اللجنة القضائية ، وقرار التصديق الذى يصدر فى حدود هذا الاختصاص يعتبر مكملا لقرار اللجنة القضائية ويأخذ حكمه فيعتبر قرارا قضائيا يحوز قوة الأمر المقضى ، وتكون له حجيته فيما فصل فيه من الحقوق ، وبعبارة أخرى فان الصفة القضائية تلحق كذلك القرارات المكملة التى يختص مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باصدارها ، سواء صدرت بالموافقة أو بعدم الموافقة على قرارات اللجان القضائية لأنها تتصل فى الحالتين بتسير القضاء أمام هذه اللجان بنص صريح فى القانون . ويبنى على ذلك أنه لا يجوز قانونا لمجلس ادارة الهيئة تعديل قراره أو سحبه أو الغاءه فى أى وقت بعد صدوره لاستنفاذ ولايته فى شأنه ، والا اعتبر قراره الذى يصدر فى هذا الشأن تصديا من جهة ادارية لعمل قضائى اكتسب الصفة النهائية وحاز قوة الأمر المقضى به ، وهذا التصدى يخالف القانون مخالفة جسيمة تنحدر بالقرار الى درجة الانعدام .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم يكون القرار الصادر من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتاريخ ١٩٦٩/٧/٢٠

بالتصديق على قــرار اللجنــة القضــائية الصــادر فى الاعتراض رقم ٤٨٨ لسنة ١٩٦٧ بمثابة حكم نهائى يحوز حجيــة الأمر المقضى ، ولا ينال منــه القــرار الصــادر من مجلس ادارة الهيئــة بتاريخ ١٩٧٤/٧/٢٧ بسحبه ، وبالتالى يصبح قــرار مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى بالتصديق على قــرار اللجنــة القضائية نهائيا وقاطعــا لكل نزاع فى أصل الملكية التى استقرت بهــذه المثابة الى المطعون ضــده ، وبالتالى يكون قــرار اللجنــة الاستئنافية الصــادر بجلسة ١٩٧٤/٧/١ فى الطلب رقم ١٧ لسنة ١٩٧٤ والذى بنى على استقــرار ملكية أطيان النزاع الى المطعون ضــده وحقه على مقتضى ذلك فى الزام المستأجرين بتحرير عقــود ايجار هــذه الأطيان مع المطعون ضــده يكون هــذا القــرار صحيحا فيما انتهى اليــه ، ويكون الحكم المطعون فيــه وقد قضى بتأييده قد أصــاب وجه الحق فى النتيجة التى خلص اليها ، ويصبح الطعن والحــالة هــذه غير قائم على أساس سليم من القانون حريا بالرفض .

(طعن ٥٠٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٣/٣١)

ثالثا — التصـديق عليها :

قاعـدة رقـم (٢٢٤)

المبـــدا :

سلطة مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصـلاح الزراعي فى التصديق على قرارات اللجـان القضائية — سلطة تقـديرية — عـدم جواز سحب قـرار التصديق الا اذا بنى على غش — القـرار الساحب للتصديق فى غير حالة الغش يعتبر معـدوما — اعتبـار قـرار اللجنـة القضـائية سارى المفعول .

ملخص الحـكم :

لمـا كان مجلس ادارة الهيئـة العـامة للاصلاح الزراعى هو الجهة المختصة قانونا بالتصـديق على القرارات الصـادرة من اللجنـة القضائية فهو مختص بسحب القـرارات التى تصـدر منـه ولكن بشرط أن يكون هذا السحب فى اطار القواعد القانونية المتقدمة دون الخروج عليها .

ومن حيث أن مجلس ادارة الهيئـة حـين أصـدر قـراره فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٢ بالتصـديق على قـرار اللجنـة القضـائية انما كان فى صـدد استعمال سلطة تقـديرية له ومن ثم فانه انزالا للقواعد المستقرة ما كان يجـوز له سحب هـذا القـرار الا اذا كان ثمـة غش من جانب صاحب الشـأن من شـأنه أن يفسـد ارادة الجهة الادارية اذ الغش يفسد كل شىء .

ومن حيث أنه وقـد ثبت من الأوراق ومن كتاب الاصلاح الزراعى الى ادارة الفتوى أن المعترضين كانوا قـد أودعوا فى ملف الاعتراض أمام اللجنـة القضـائية عقـد الهبة رقم ٣٠٤٩ لسنة ١٩٥٦ المشار اليـه ومعنى ذلك أنهم وضعوا هـذا المستند تحت نظر اللجنـة ومن بعـدها مجلس ادارة الهيئـة وكان فى مكنة كلاهما الاطـلاع عليه ودراسته واعمال سلطته التقـديرية فى ضوئه وهو يصـدر قـراره بالاعتـداد بالتصرف أو بالتصديق على القـرار الصـادر فى هـذا الشأن وعلى ذلك فان شبهة

الغش من جانب الخاضع باخفائه مستندات عن اللجنة تكون منتفية فضلا عن ذلك فان تقديمه طلبات لاحقة للطلب الأصلى رقم ١٣٨٧ لسنة ١٩٥٥ بقصر الشهر على مساحات أقل من المتصرف فيها فى العقد الأصلى فان المحكمة لا ترى أن ذلك يعنى بالضرورة عدولا عن التصرف وانما قد يلجأ المشترى الى شهر أجزاء من الصفقة ويتريث بالنسبة للباقى منها لسبب أو لآخر وعلى ذلك فان اغفال الاشارة اليها لا يعد غشا من جانبه لا سيما وأن هذه الطلبات اتصلت بعقد الهبة المذكور الذى قدم الى اللجنة وكان تحت نظرها واعتد به القرار المطعون فيه ذاته .

ومن حيث أن الأمر يخلص مما تقدم جميعه فى أن مجلس ادارة الهيئة حين أصدر قراره بالتصديق على قرار اللجنة القضائية كان يستعمل سلطة تقديرية وكانت جميع عناصر النزاع أمامه بما فى ذلك ورقة الهبة سالفة الذكر فاذا ما أصدر قراره بالموافقة على قرار اللجنة القضائية وكانت جميع الأوراق تحت يده وفى مقدوره الاطلاع عليها فانه يكون قد استعمل سلطته التقديرية كاملة ويكون قد استنفد حقه وولايته فى هذا المجال ولم يعد يملك بعد ذلك أن يعاود النظر فى قراره الا اذا كان ثمة غش من جانب المستفيد من القرار الأمر الذى انتفى ومن ثم فان القرار الصادر من مجلس الادارة بسحب قراره السابق جزئيا يكون صادرا ممن لا ولاية له فى اصداره وبالتالى فهو قرار معدوم لا يمثل أكثر من عقبة مادية فلا تلحقه الحصانة المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر المشار اليها وبالتالى يكون متعين الالغاء وفى هذه الحالة يكون القرار المسحوب جزئيا والسابق صدوره من مجلس الادارة فى ٤ من سبتمبر سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار اللجنة القضائية الصادر فى ١٧ من يونية سنة ١٩٦٢ سارى المفعول بأكمله وبجميع آثاره ولا يمكن المساس به .

(طعن ٨٣٤ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/٢٥)

قاعــدة رقــم (٢٢٥)

المبــــدأ :

القــرارات الصــادرة من اللجنة القضائية للاصــلاح الزراعى ــ القــرارات النهائية الصــادرة من مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى بالتصديق على قــرارات اللجــان المشــار اليها ــ اللجــان القضــائية هى الجهــة الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصل فى النزاع حول تحــديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان ــ مجلس ادارة الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى ــ التصديق بحكم القــانون يعتبر قاطعا لكل نزاع فى اصــل الملكية وفى صحــة اجــراءات الاســتيلاء ــ نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والاصــلاح الزراعى ليس له أن يتصدى لقــرار اللجان او لقــرار مجلس ادارة الهيئــة ــ قانون الهيئات العامة الصــادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ لا اثر له فى هــذه الخصوصية فيما تضمنه من التزام الهيئــات العــامة من ارسال قــرارات مجلس ادارتها الى الوزير المختص لاعتمادها .

ملخص الفتوى :

أنه فيما يتعلق بقــرارات اللجــان القضائية ، التى لم يصــدق عليها مجلس الادارة ، بعــد ، فانه قــد صــدر قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعــديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى ، والقــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيــة وما فى حكمها ، ناصــا فى مادته الســادسة على أنه .

« يجوز لأطــراف النزاع الطعن فى قــرارات اللجــان القضــائية المنصوص عليهــا فى الفقرة الأخيرة من المــادة (١٣) (مكررا) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشــار اليــه ، والصــادرة قبــل العمل بأحكام هذا القانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ ــ أن يكون القــرار قد صــدر فى احــدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، المشار اليــه ،

أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون .

ويعمل بهذا القرار بقانون من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية فى ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ (م ٧) .

وحيث أنه فيما يختص بقرارات اللجان القضائية التى صدر ، فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فان المستفاد من نص المادة ١٣ (مكررا) من قانون الاصلاح الزراعى ، ومذكرته الايضاحية أنه لا جدال فى أن اللجنة القضائية هى الوحيدة صاحبة الولاية فى الفصل فى النزاع حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان اعمالا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وأنه لا جدال أيضا فى أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، هو المختص دون سواه بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، سبق صدوره منه ، بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، وأنه متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة ، على قرارات اللجنة القضائية ، فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون ، قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية ، وفى صحة اجراءات الاستيلاء .. وما كان يجوز لنائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والاصلاح الزراعى والرى ، أن يتصدى لقرار اللجنة القضائية ، وقرار مجلس ادارة الهيئة ، الذى اعتمد قرار هذه اللجنة .. ما كان يجوز له ذلك ، لأنه ليست له ، ولاية الفصل فى النزاع — ولا ولاية التصديق على قرارات اللجنة القضائية .

واذا كان المشرع قد اصــدر قانون الهيئــات العــامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ، فى تاريخ لاحق لتاريخ اصــدار المــادة ١٣ (مكررا) من قانون الاصـــلاح الزراعى ، بالتعديل الذى يضمنه القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ ، ونص فى المــادة (١١) من قانون الهيئــات العــامة اللاحق على التزام مجلس ادارة الهيئـــة العامة بارسال قـــرارات مجلس الادارة ، الى الوزير المختص لاعتمادها غير أن قانون الهيئـــات العـــامة يعتبر بالنسبة لهـــذه الخصوصية تشريعا عاما ، أما نص المــادة ١٣ مكرر فانه يعتبر تنظيمـــا خاصـــا ، وان العـــام لا يقيـــد الخاص فى مجال التطبيق القـــانونى ، بل العكس هو الصحيح .

وحيث أنه على هـــدى ما تقـــدم ، فان قـــرارمجلس ادارة الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى والصـــادر بالتصـــديق على قـــرار اللجنة القضـــائية فى الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ ، المقام من السيد / .... بصفته والذى يقضى بالاعتـــداد بعقـــد الهبـــة المؤرخ ١٨ من يونيو سنة ١٩٥٩ ، واستبعاد الأرض موضوعة ومقدارها ١٤ س ، ١١ ط ، ١٩٣ ف بزمام (الغيتة) مركز أبو المطامير ، هـــذا القـــرار أصبح نهائيا ، لا مجال ولا سلطان للتعقيب عليه لوزير الزراعة والاصلاح الزراعى ، بوصفه الوزير المختص ، كما أنه لا محل لتصديق جديد يرد على التصديق المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن قـــرار اللجنـــة القضائية بالاصـــلاح الزراعى والصادر بالاعتـــداد بموضوع الاعتراض رقم ٢٨٩ لسنة ١٩٦٢ والمقـــام من السيد /..... قد أصبح نهائيا بتصديق مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى عليـــه وذلك بتطبيق المـــادة ١٣ (مكررا) من المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى وفى تطبيق المـــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ .

(ملف ١٣/١/٦٨ — جلسة ١٩٧٢/١٠/٤)

قاعـــدة رقـــم (٢٢٦)

المبـــــدا :

اللجـــان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى — هى جهـــة قضـــائية مستقلة عن جهتى القضـــاء العـــادى والادارى — الاجـــراءات امامها —

اجـراءات قضـائية لها كافـة سمات اجـراءات التقاضى وضماناته ــ القرارات التى تصـدرها وهى تمارس عملا قضائيا تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قـرارات ادارية ــ اعتماد مجلس ادارة الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى لقـرارات اللجنـة ــ ما يتولاه مجلس الادارة فى هـذا الشـان يتداخل مع عمل اللجنـة فتلحقه لزوما الصفة القضائية ــ ما يصدره مجلس الإدارة من قـرارات تعتبر من الأحـكام التى تحوز حجية الأمر المقضى وتكون بهـذه المثابة حجـة على الكافة فيما فصـل فيـه من الحقوق ولا يجـوز قبول دليـل ينقض هـذه الحجيـة فى نزاع قائم بين الخصوم أنفسهم وتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أن تشكل لجنـة قضـائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختـاره وزير العـدل تكون له الرياسة ومن عضـو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى ومندوب عن الشهر العقـارى وآخـر عن مصلحة المسـاحة وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيـق الاقـرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المسـتولى عليها وذلك لتعيين ما يجوز الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هـذا القانون كما تختص هـذه اللجنة بالفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها . وفى جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الخاص بالاستيلاء .. ويكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفصـل بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصـل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . واستثناء من أحكام قانون نظـام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيـــان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون .. وتعتبر الحكومة مالكة للارض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة من أولى الشــأن

تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيها جهات الاختصـــاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيـذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من تعويض » .

ومن حيث انه حسبما استقر على ذلك القضاء المصرى وصدر به حكم المحكمة الدستورية العليا فى جلسة ٧ من فبراير سنة ١٩٨١ فان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضـــاء العادى والادارى أنشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فيما ينشأ عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى من منازعات متعلقة بملكية الأراضى المستولى عليها وقرارات الاستيلاء الصادرة بشأنها وما يتصـــل بتوزيعها على المنتفعين بأحكامه وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة الســمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها وتتحقق بذلك الاهداف التى صدر من أجلها قانون الاصلاح الزراعى وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة وهى تمارس عملا قضائيا أسنده اليها المشرع تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضـــائية وليست قرارات ادارية . وقالت المحكمة الدستورية أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى اذ يباشر فى صدد اعتماده قرارت اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — ما اختص بنص صريح فى القانون فان ما يتولاه فى هذا الشأن يتداخل مع عمل اللجنة وهو عمل قضائى على ما سلف بيانه فتحقق لزوما الصفة القضائية ما يصدره من قرارات .

ومن حيث أن المرحومة السيدة/ . . . . . . مورثة الطاعن كانت قد أقامت الاعتراض رقم . . لسنة ١٩٥٣ أمام اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تطلب فيه أن يفرز لها قدر من الأطيان يغل ريعـــا قدره خمسون جنيها شهريا . وذلك استنادا الى أن المرحوم . . . . . . أوقف على أولاده أطيانا قدرها ١٨ س ٤ ط ٢٢٠٧ ف واشترط فى حجة الوقف أن يصرف بعد وفاته للسيدة . . . . . . من ريع الوقف مبلغ ٥٠ جنيها شهريا مدى الحياة وقد أصدرت اللجنة قرارها فى ٢٩ سبتمبر سنة ١٩٥٣ وجاء ان الحاضر عن اللجنة العليا للاصلاح الزراعى دفع بعدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر الطلب على أساس أن المادة ١٣ مكرر من القـــانون

رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حددت مهمة اللجنة القضائية وبينت أنواع المنازعات التى تفصل فيها وليس من بينها ما تطلبه المعترضة ولكن اللجنة رات أن هذا الدفع مردود بما نصت على المادة ١٣ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى جعلت من مهمة اللجنة القضائية « فى حالة المنازعات تحقيق الاقرارات وتحقيق الديون وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحديد ما يجب الاستيلاء عليها طبقا لأحكام هذا القانون وقالت أنه متى كان الطلب مؤثرا على مقدار ما يجب الاستيلاء عليه طبقا للقانون فان اللجنة تختص بنظره أيا كانت الصيغة التى قدم فيها . وذكرت أن الطلب المعروض على اللجنة ينص على هذا المعنى وخلصت اللجنة الى أن الدفع بعدم الاختصاص يكون بذلك دفعا غير سديد وقررت رفضه وفى الموضوع قررت بأحقية المعترضة أن تأخذ من الأطيان الزراعية المستولى عليها مما اشتملت عليه حجة . . . . . . المؤرخة فى ٢٥ يناير سنة ١٩٥٧ وحجج التغير اللاحقة مساحة من الأرض تساوى غلتها المرتب المقرر للمعترضة وهو خمسون جنيها شهريا على الوجه المبين بأسباب هذا القرار واستبعاد هذه المساحة مما استولى عليه من الأطيان المذكورة .

ومن حيث أن الهيئة المطعون ضدها أفادت بكتابها المؤرخ فى ١٩٨٠/٥/٢٦ بأن هذا القرار رفضت التصديق عليه اللجنة العليا للاصلاح الزراعى وقتئذ اعمالا لأحكام المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ مما جعله نهائيا وقاطعا لكل نزع ولا يجوز اعادة طرحه مرة أخرى أمام القضاء باعتباره حائزا لقوة الشىء المقضى به ثم أصدرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى القرار رقم ١١٢ بتاريخ ١٩٥٥/١١/١٧ بالاستيلاء النهائى اعتبارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٢ على مساحة قدرها ١٧ س ١١ ط ١٥٦٨ ف بناحية طيبة نشا مركز طلخا مديرية الدقهلية قبل المستحقين فى وقف أهلى . . . . وهم السادة . . . . . و . . . . أولاد المرحوم . . . . . حسب الوارد بحجة الوقف المسجلة برقم ١٤ متتابعة بتاريخ ١٩١٧/١/٢٥ والمعدل بالاشهار الشرعى المسجل رقم ٥٤ متتابعة ١٩٢٦ ، وطبقا لما تنص عليه هذه المادة أصبح القرار الذى أصدرته اللجنة العليا باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص اللذين قامت بهما اللجنة القضائية وبعد اطلاع اللجنة على ذلك كله طبقا للمادة ٢٨ من اللائحة التنفيذية للقانون

١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ــ أصبح قرار اللجنة العليا المشار اليه نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء .

ومن حيث أنه وقد صدر قرار اللجنة القضائية وباشرت اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ما اختصها به المشرع بنص صريح فى القانون من سلطات وتداخل ما تولته اللجنة العليا فى هذا الشأن مع عمل اللجنة القضائية ــ اذ اكتمل ذلك كله فان الحصيلة تكون عملا قضائيا وتلزمه الصفة القضائية حسبما قضت بذلك المحكمة الدستورية العليا .

ومن حيث أن المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ نصت على عدم جواز الطعن بالغاء قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فان القرار المذكور يكون من بين الأحكام التى حازت بالتطبيق لنص المادة ٤٠٥ من القانون المدنى والمادة ١٠١ من القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ باصدار قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية قوة الأمر المقضى ويكون بهذه المثابة حجة فيما فصل فيه من الحقوق ولا يجوز قبول دليل ينقض هذه الحجية فى نزاع قام بين الخصوم أنفسهم وتتعلق بذات الحق محلا وسببا .

ومن حيث أن المطعون ضده أقام الاعتراض رقم ٤٢٤ لسنة ١٩٧٤ بطلب استبعاد مساحة ٤ س ١٩ ط ٤٣ ف من الاستيلاء عليها بناء على قرار اللجنة العليا سالف الذكر فان المعترض يهدف بذلك الى اهدار قوة الأمر المقضى التى حازها قرار اللجنة العليا مع توافر شرائط هذه الحجية سواء من وحدة الخصوم أو ذات الحق محلا وسببا ، الأمر الذى يتعين معه عدم جواز نظر الاعتراض الراهن لسابقة الفصل فيه ، دون أن يمس ذلك حق المعترض فى المطالبة بالتعويض طبقا لأحكام الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر من القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو طبقا للأحكام العامة فى المسئولية عن الخطأ ان كان لذلك كله مقتضى طبقا لأحكام القوانين واللوائح وتفصل فى ذلك كله ما تنص على ذلك المادة ١٣ جهات الاختصاص .

(طعن ٦٢٤ لسنة ٢٣ ق ــ جلسة ١٩٨٢/٤/٦)

(وبذات المعنى طعن ١١٠٣ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٨/١/٣ و ٧ لسنة ٢ ق — بجلسة ١٩٧٠/٦/٥ و ١٥ لسنة ١٨ ق — بجلسة ١٩٨٠/٢/٢٦) .

تعليق :

يراجع فى هذا المقام حكم المحكمة الدستورية العليا الصادر فى القضية رقم ٧ لسنة ١ (دستورية) بجلسة ١٩٨١/٢/٧ وقد تصدت المحكمة فى حكمها هذا لطبيعة اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مقررة أن ما تصدره هذه اللجان من قرارات تعتبر أحكاما قضائية . واستندت المحكمة فى ذلك الى أن مؤدى ما نصت عليه المواد ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٢٧ من لائحته التنفيذية وما جاء بالمذكرات الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وللقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة قضائية مستقلة عن جهتى القضاء العادى والادارى أنشأها المشرع وخصها بالفصل دون سواها فى المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى ثم عهد اليها بعد ذلك بالفصل فيما ينشأ من منازعات عن تطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته وتؤدى الى سرعة البت فى هذه المنازعات حتى يحسم أمرها ويتحقق بذلك ما تغياه المشرع من اصدار هذه التشريعات ، وبالتالى فان القرارات التى تصدرها هذه اللجنة تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية وليست قرارات ادارية .

قاعدة رقم (٢٢٧)

المبدأ :

اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — التصديق على قراراتها — متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى اصل الملكية وفى صحة قرارات الاستيلاء — قرارات مجلس الادارة ليست قرارات مبتداة بل هى قرارات بالتصديق على القرارات الصادرة

من اللجان القضائية ـــ ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٣ لسنة ١٩٦٣ بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من أن رئيس مجلس الإدارة يبلغ قرارات المجلس للوزير لاعتمادها لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو اعلى منه مرتبة ـــ اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة مجلس الادارة فيها نهائية وقاطعة ـــ اساس ذلك ـــ العبرة بنهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية اعلى .

ملخص الحكم :

انه يبين من الأوراق أن الهيئة المطعون ضدها أودعت كتابها المؤرخ ١٩٨١/١٢/٣١ برقم ٢٧٦٧ وأرفقت به صورة رسمية من قرار مجلس ادارة الهيئة فى الجلسة (٥١) والمنعقدة فى ١٩٦٦/٦/١١ الذى تضمن الموافقة على ما ارتأته ادارة الفتوى والتشريع من عدم الموافقة على قرار اللجنة القضائية الصادر فى الاعتراض رقم ٥٦ لسنة ١٩٦٢ المقام من ...... وأولاده ضد الاصلاح الزراعى والذى يقضى بالاعتداد بعقد البيع المؤرخ ١٩٦١/٢/٢٠ باستبعاد المساحة الواردة به وقدرها ١/٢ ١٣ س ٢٣ ط ٦٦ ف مما يستولى عليه لدى البائع وبالتالى الاستيلاء على العقد الزائد على المائة فدان لدى المعترض الأول تطبيقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أنه وقد رفض مجلس الادارة التصديق فان قراره هذا يكون نهائيا بدون احتياج لقرار تال وقد جرى قضاء هذه المحكمة على أنه ليس صحيحا أن قرار مجلس الادارة لا يصبح نهائيا طالما أنه لم يعتمد من وزير الاصلاح الزراعى عملا بالقانون رقم ٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ذلك أنه طبقا لحكم المادة ١٣ مكررا من من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ متى تم التصديق من مجلس الادارة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء . أما ما ورد فى المادة ١١ من القرار الجمهورى

رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فانه لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة . ثم أن هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة انما يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائيا وقاطعة اذ من المقرر أن العبرة بنهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك حق اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية أعلى . واذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المشار اليها ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية فليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هذا التصديق بتصديق آخر .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان النهائية تلحق قرار عدم موافقة المجلس على قرار اللجنة القضائية ولا تلحق الصيغة النهائية هذا القرار الأخير الذى ألغاه مجلس ادارة الهيئة . واذا كانت الهيئة قد أفرجت عن الأرض بعد صدور قرار الاعتداد من اللجنة القضائية فان قرارها باعادة الاستيلاء على تلك الأرض يكون صحيحا بعد أن أصدر مجلس الادارة قراره بعدم الموافقة على الاعتداد بالعقد . ويكون الطلب الأصلى المؤسس على هذا السبب من أسباب الطعن غير قائم على سند من القانون .

(طعن ٢٦٤ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/٢٢)

قاعدة رقم (٢٢٨)

المبدأ :

المادتان ٣ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و٦ من لائحته التنفيذية — قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء — لم يرد بقانون الاصلاح الزراعى أو لائحته التنفيذية ما يوجب اعتماده من الوزير — النص بوجوب اعتماده من الوزير استنادا لقانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ غير صحيح — أساس ذلك : قانون الهيئات العامة بالنسبة لهذه الخصوصية تشريع عام فى حين أن المادتين ٣ ، ٦ تعتبر أحكامها

تنظيما خاصا والقاعدة ان الخاص يقيد العام ــ الأثر المترتب على ذلك : القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن نطاق تطبيق قانون الهيئات العامة ولا يجوز الطعن فيها أمام محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحــكم :

ليس صحيحا فى القانون ما أوردته محكمة القضاء الادارى فى حكمها المطعون فيه من أن قرار مجلس ادارة الهيئة الصادر فى ١٩٦٦/٥/٢٨ هو قرار يتعين اعتماده من الوزير المختص طبقا للمادة ١١ من قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ وانه من القرارات التى تختص محكمة القضاء الادارى بنظرها وفقا للبند خامسا من المــادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة . ذلك أنه مادام قد ثبت وجود عنصــر الاستيلاء فى المنازعة فانه يمتنع الطعن ابتداء على القرار الصادر بالاستيلاء أمام مجلس الدولة . يضاف الى ذلك أن الاستيلاء نظمت أحكامه المادة ٣ من المرســوم بقــانون ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والمــادة ٦ من اللائحــة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى ولم يرد فى هذه الاحــكام ما يوجب اعتمادها من الوزير المختص . وهذه النصوص ينطبق عليها ما أورده الحكم المطعون فيه من أن قانون الهيئات العامة تعتبر بالنسبة لهذه الخصوصية تشريعا عاما فى حين أن المادتين ٣ ، ٦ سالفتى الذكر تعتبر أحكاما تنظيما خاصا . والقاعدة فى تفسير القانون أن الخاص يقيد العام وذلك فان القرار الصادر من الهيئة بالاستيلاء يخرج عن تطبيق أحكام قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لســنة ١٩٦٣ ولا يجوز الطعن فيه أمام محكمة القضاء الادارى .

(طعن ٧٨ لســنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٨٣/١/٢٨)

الفصـــل الســـابع

الطعن امام المحكمة الادارية العليـــا

الفرع الأول : مدى رقابتها .

الفرع الثانى : ما يخرج عن اختصاصها .

الفصــل الســابع
الطعن امام المحكمة الادارية العليا

الفــرع الأول
مــدى رقابتهــا

قاعــدة رقــم (٢٢٩)

المبـــدأ :

القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ الخاص بالاصــلاح الزراعى ــ المشرع أجاز لذوى الشــأن الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضــائية للاصلاح الزراعى وعقد الاختصــاص بنظر الطعن للمحكمة الادارية العليا دون محكمة القضــاء الادارى ــ طبيعة القرارات الصادرة من اللجــان القضــائية للاصلاح الزراعى ــ المحكمة الادارية العليا حين تنظر الطعون فى تلك القرارات انما تمارس فى هذا النطاق اختصــاصها الأصيل فى التعقيب على هــذه القرارات ورقابة مشروعيتها بحكم كونها بمثابة الأحكام وتســلط رقابتها بوصفها محكمة طعن لا باعتبارها محكمة موضوع تنظره ابتداء لأول مرة .

ملخص الحــكم :

ان المســتفاد من نص البند (١) من الفقرة الثالثة من المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ بحسب أنه القانون الواجب التطبيق أن الشــارع قد أناط باللجنة القضــائية للاصــلاح الزراعى دون غيرها الفصــل فيما يعترض الاستيلاء من منازعات فى شــأن ملكيــة الأرض المستولى عليها أو التى تكون محل للاســتيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك الخاضعين لقانون الاصــــلاح الزراعى وذلك لتحــديد ما يجب الاستيلاء عليه بحسب أحكام هذا القــانون ، واذ خص الشــارع اللجنة *القضائية للاصــلاح الزراعى بالفصل* دون سواها فى منازعات بعينها

على الوجه المتقدم فلا ريب أن ذلك يعتبر من قبيل الاختصاص الوظيفى اذ تعتبر الجنة القضائية جهة قضاء مستقلة فى شأن ما خصها الشارع بنظره من تلك المنازعات ولئن كان صحيحا أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى بحكم تشكيلها وبحسب اختصاصها لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فليس من شك فى أن القرارات التى تصدرها فضلا عما يثار أمامها من منازعات مما يدخل فى اختصاصها بادى الذكر وان كانت لا تعد فى التكييف السليم أحكاما فانها تنزل منزلة الأحكام وتدور مدارها فى هذا الخصوص .

ومن حيث أن البادى من استعراض نص المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ آنف الذكر انها بعد أن بينت فى البند (١) من الفقرة الثالثة اختصاص اللجنة القضائية على الوجه سالف الذكر فقد نصت فى فقرتها الأخيرة على انه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للاوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك وجلى من هذا النص أن الشارع قد أجاز لذوى الشأن الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات التى تعترض الاستيلاء وتدور حول ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا لاقرارات الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الزراعى وعقد الاختصاص بنظر الطعن للمحكمة الادارية العليا دون محكمة القضاء الادارى وليس بدعا فى ذلك اذ قدر طبيعة تلك القرارات وراعى انها أدنى الى الأحكام منها الى القرارات الادارية العادية ، ومن ثم أجاز الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الادارية العليا ، ومقتضى ذلك ولازمه أن المحكمة الادارية العليا حين تنظر الطعن الذى يقام أمامها فى شأن تلك القرارات انما تمارس فى هذا النطاق اختصاصها الأصيل فى التعقيب على هذه القرارات ورقابة مشروعيتها وذلك بحكم كونها بمثابة الأحكام حسبما سلف البيان وليس أقطع فى الدلالة على ذلك مما

نصت عليه الفقرة الأخيرة من المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقـــانون رقم ١٧٨ لسنه ١٩٥٢ المنوه عنها من أن الطعن فى تلك القرارات انما يرسح أمام المحكمة الادارية العليا وفقا للأوضـــاع وبالشروط التى نص عليهـــا قانون مجلس الدولة ، وما ســـاقته المذكرة الايضـــاحية للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر من أن هذا القـــانون قد استهدف بما استحدث من أحكام فى شأن جواز الطعن فى قرارات اللجان القضائية أمام المحكمة الادارية العليا « توفير أكبر قدر من الضمانات القضائية لذوى الشـــأن الذين تثور بينهم وبين الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى منازعات حـــول تحديد ما يستولى عليه من الأراضى أو ما يستبعد من هذا الاســـتيلاء وذلك باتاحة الفرصة للهيئة فى قيـــام التقاضى فى هـــذه الأمور عـــلى درجتين بدلا من قصره على درجة واحدة كما هو الحـــال الآن » الأمـــر الذى يشهد بجلاء على أن المحكمة الادارية العليـــا انما تنظر الطعن فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى لا باعتبارها محكمة موضـــوع تنظره ابتداء ولأول مرة وانما بوصفها محكمة طعن تبـــاشر فى شـــأنه وظيفتها التى رســـمها لها قانون مجلس الدولة بحـــكم كونها أعلى درجات التقاضى فى مجال القضاء الادارى وخاتمة المطاف فيه .

ومن حيث انه كان الأمر ما تقدم وكان قضـــاء المحـــكمة الادارية العليا قد جرى على أن الاحـــالة عند القضاء بعدم الاختصـــاص لا تكون الا بين محكمتين من درجة واحدة ولو كانتا تابعتين لجهتين قضـــائيتين فمن ثم لا يســـوغ لمحكمة القضـــاء الادارى وهى بحسب اختصـــاصها المنصوص عليه فى قانون مجلس الدولة فى درجة أدنى من المحكمة الادارية العليا فى التدرج القضائى — لا يســـوغ لها — احالة الطعن الذى أقيم أمامها فى القرار الصادر من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بجلســـة ٨ من أبريل سنة ١٩٦٩ فى الاعتراض رقم ١١٣ لســـنة ١٩٦٤ المشار اليه الى المحكمة الادارية العليا واذ ذهب الحكم الطعين الى غير هـــذا النظر فانه يكون قد نأى عن دائرة القانون بما يجعله حقيقا بالالغاء فى هـــذا الخصـــوص .

(طعن ٥٨٠ لســـنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٤) .

قاعــدة رقــم (٢٣٠)

المبــــــدأ :

المــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ أجازت الطعن فى قرارات اللجان القضــائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمــــل به اذا توافرت شروط معينة ـــ تخلف أحد هذه الشروط يغلق سبيل الطعن فى هذه القرارات استقرارا للمراكز القانونية .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ١٣ مكررا من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ أجازت الطعن أمام المحكمة الادارية العليا وذلك فى قرارات اللجان القضائية للاصــلاح الزراعى المشـــار اليها فى النص المذكور والصادرة بعد العمل بالقانون . أمـــا بالنسبة لقرارات اللجان القضائية الصادرة قبل العمل بالقـــانون فقد نصت المادة السادسة من القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ على جواز الطعن فيها اذا تحققت الشروط الواردة بالنص وهى :

١ ـــ أن يكون القرار صادرا فى احدى منازعات تطبيق أحــكام القانونين ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ .

٢ ـــ والا يكون قد صدر فى شأن القــرار قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة .

٣ ـــ وأن يتم الطعن فى القــرار خلال الستين يوما التالية للعمل بأحكام هذا القانون .

ومن حيث انه يســتفاد مما تقدم أن قرارات اللجان القضـــائية الصادرة قبل العمل بأحكام القـــانون رقم ٦٩ لســـــنة ١٩٧١ والتى تم التصديق عليهـــا من مجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى لم يفتح الشارع سبيلا للطعن فيها احتراما لمـــا أكتسبته هذه القرارات من نهائية لها أثرها فى استقرار المراكز القانونية .

ومن حيث أن الثابت للمحكمة أن القرار المطعون فيه صدق عليه ن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بموجب القرار رقم ٣ لصادر بجلسة مجلس الادارة رقم ٦٩ بتاريخ ١٩٧٠/١٢/١٩ وذلك حسبما هو وارد بمحضر جلسة المناقشة المنعقدة فى ١٩٧٤/٢/١٦ .

ومن حيث أنه لما تقدم يكون من غير الجائز الطعن فى قرار اللجنة القضائية الصادرة فى الاعتراض رقم ٦٣٠ نسنة ١٩٦٨ لسابقة التصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه مع وجوب الزام الطاعن بالمصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ١٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/٦/١٧)

تعليق :

تغليب اعتبارات السكينة :

ذهب أغلب الفقهاء الى أنه فى حالة التعارض الشديد بين متطلبات العدالة ومتطلبات السكينة فى منازعة من المنازعات فان الغلبة يجب أن تكون للسكينة .

وثمة مثل على ذلك نستقيه من قوانين الاصلاح الزراعى فقد عهد الى اللجان القضائية المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى كل ما يعترض الاستيلاء من منازعات سواء قامت بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمستولى لديهم أو بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والغير ممن يدعى ملكية الأرض التى تقرر الاستيلاء عليها أو التى تكون عرضة للاستيلاء وذلك كله لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وتعيين أصحاب الحق فى التعويض طبقا لما تقضى به هذه الأحكام .

وقد كانت قرارات اللجان القضائية طبقا لحكم المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ (المعمول به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية بتاريخ

١٩٧١/٩/٢٣) قرارات غير نهائية أما القرار النهائى فكان القـــرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

وبصدور لقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحـــكام المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى .. أجازت المـــادة ٢ منه لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليـــا بمجلس الدولة فى قرارات اللجان القضائية الصادرة بعد العمل به . ثم نصـــت المـــادة ٦ منه على أنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجـــان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المـــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشـــار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القـــانون متى توافرت الشروط الآتيـــة :

١ — أن يكون القـــرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحـــكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـــار اليـــه أو القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القـــانون .

ومفاد ذلك أن القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ لم يفتح باب الطعن فى كل ما سبق صدوره قبل العمل بأحكامه من قرارات اللجان القضائية طبقا للقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ أو ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بل قصر ذلك على قرارات اللجان القضائية التى لم يصدر فى شأنها قرارات نهائية من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ونرى فى هذا تغليبا من جانب المشرع لاعتبارات السكينة الاجتماعية على العدالة الاجتماعية لأنه لو أطلق العنان لاعتبارات العدالة الاجتماعية لأجاز الطعن فى كل ما سبق أن أصدرته اللجان القضائية بلا تفرقة بين ما صـــدق عليه مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى وما لم يصدق

عليه ولكن المشرع قدر أن معاودة النظر فى منازعات حول أرض أصدر المجلس الأعلى للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشأنها قراره النهائى قد يثير القلاقل الاجتماعية بين أهل الريف ، لأن الأرض التى شرع فى الاستيلاء عليها والتى رفضت اللجان القضائية اعتراضات ذوى الشأن بصددها متى أصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارات نهائية باعتمادها تلك الأرض يتم الاستيلاء عليها نهائيا وتصبح مهيأة للتوزيع على صغار الزراع ثم توزع عليهم فعلا . وهم يتلقون ملكيتهم لما يوزع عليهم من الحكومة لا من الملاك السابقين (حكم نقض ٢٦٣ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٦٣/١/٣) . ولهذا فلم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن فى قرارات اللجان القضائية هذه ايثارا للسكينة الاجتماعية التى قد تتعرض لاضطرابات جسيمة متى زعزعت اجراءات الاستيلاء والتوزيع بفتح الباب للمنازعة من جديد فى ملكية أرض انتهى أمرها بالتوزيع على مستحقى التوزيع من صغار الزراع وفقا للاجراءات المقررة .

(راجع بحث الدكتور نعيم عطية بعنوان « القانون العام والصالح المشترك » بمجلة العلوم الادارية — العدد الثانى — ديسمبر ١٩٧٨ ص ٢٩ وما بعدها) .

قاعدة رقم (٢٣١)

المبدأ :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به — يجب للاستفادة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ توافر ثلاثة شروط أولها : ان يكون القرار صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وثانيها : الا يكون قد صدر فى شأنه قرار نهائى من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وثالثها : أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما اعتبارا من ١٩٧١/٩/٢٣ تاريخ العمل بالقانون المذكور — صدور قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى المنازعة المطروحة قبل العمل باحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يغلق سبيل الطعن — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

انه يبين من مطالعة المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى أن المادة ١٣ مكررا معدلة بالقانون رقم ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ والقانون رقم ٣٨١ لسنة ١٩٥٦ قد ناطت باللجان القضائية تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وكذلك الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها ، وجعلت القرار الصادر من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة هذه اللجان نهائيا وقاطعا لكل نزاع ، ولم تجز هذه المادة استثناءا من أحكام قانون مجلس الدولة الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . ومفاد ما تقدم أن الشارع قد أضفى حصانة على قرارات الاعتماد سالفة الذكر التى تكون قد صدرت فى ظل العمل بأحكام المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد تأكدت هذه الحصانة بصدور القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذى تضمن تعديل المادة ١٣ مكرر سالفة الذكر بفتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية ، ذلك أنه فى المادة ٦ منه اشترط للطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكرر المشار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون أن تتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون ، وقد حدد هذا القانون للعمل بأحكام هذا الحكم

تاريخ نشره بالجريدة الرسمية الحاصل فى ٢٣ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، ومن ثم فان المشرع فى القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه قد اشترط حتى ينعقد الاختصاص للمحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القرارات الصادرة فى منازعات قانونى الاصلاح الزراعى رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليها ألا يكون قد صدر فى شأنها قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الثابت أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أصدر قراره فى المنازعة المطروحة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه فيكون قراره والحالة هذه حصينا من الطعن بالالغاء مما يكون من غير الجائز معه نظر هذا الطعن .

(طعن ٥٤ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٧)

قاعدة رقم (٢٣٢)

المبدا :

المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — التفرقة بين القرارات النهائية الصادرة من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل العمل به وغيرها من القرارات التى يجوز الطعن فيها — النعى على الشرط الخاص بألا يكون قد صدر قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لجواز الطعن بانه امر مخالف للدستور — قول يفتقد الى الجدية .

ملخص الحكم :

أن ما أبداه الحاضر عن الطاعنين من أن نص المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه نص غير دستورى فيما تضمنه من التفرقة بين القرارات الادارية الصادرة قبل القانون فحظر الطعن فيما كان قد تم التصديق عليه منها وأجاز الطعن فيما لم يكن قد تم التصديق عليه فكأنه حصن بعض القرارات الادارية وفى ذلك مخالفة لحكم المادة ٦٨ من الدستور . فهذا القول مردود هو الآخر بأن هذه

المـــادة يجرى نصها كالتـــالى « التقاضى حق مصون مكفول للناس كافة ، ولكل مواطن حق الالتجاء الى قاضيه الطبيعى ، وتكفل الدولة تقـــريب جهات القضـــاء من المتقاضين وسرعة الفصل فى القضـــايا ويحظر النص فى القوانين على تحصين أى عمل أو قرار ادارى من رقابة القضاء » .

والنص بذلك يكون قد كفل حق التقاضى للمواطنين وعدم حرمانهم منه ، ولكنه لم يلزم بالأخذ بأكثر من درجة واحدة من درجات التقاضى . ولمـــا كان قضاء هذه المحكمة قد استقر على أن المشرع اذ خص اللجنـــة القضائية للاصلاح الزراعى دون ســـواها بالنظر فى منازعات معينة هى تلك المتعلقة بتطبيق أحكام قوانين الاصلاح الزراعى مما كان يدخل فى اختصاص المحاكم العادية ، فأنه يعتبر من قبيل الاختصـــاص الوظيـــفى اذ تعتبر هذه الجهـــة المستجدة جهة قضـــائية مستقلة بالنسبة لما خصها المشرع بنظر تلك المنازعات .

ومن ثم فان القول بأن ما تضمنته المـــادة السادسة المشـــــار اليها من اشـــتراطها لجـــواز الطعن فى قرارات اللجان القضـــائية الا يكون قدر صدر فى شأنها قرار نهـــائى من مجلس ادارة الهيئـــة أمر مخالفه للدستور ، هذا القول يفتقد الى الجدية .

(طعن ٥٠ لســـنة ١٨ ق ـــ جلسة ١٩٧٦/٤/١٣)

قاعـــدة رقـــم (٢٣٣)

المبـــــــدأ :

المـــادة الســـادسة من القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ اجازت الطعن فى قرارات اللجان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى الصادرة قبل العمـــل به اذا توافرت شروط معينة ـــ المقصـــد بشرط صـــدور قرار نهائى من الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى بالتصديق على قرار اللجنة القضـــائية ـــ قرارات مجلس ادارة الهيئة ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق بالنسبة للقرارات الصـــادرة من اللجـــان القضـــائية لا تحتاج لتصديق سلطة أعلى .

ملخص الحكم :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ينص فى المادة السادسة منه على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — وقد نصت المادة السابعة منه على أن « ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من تاريخ نشره .. » وقد تم نشره فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ . ومفاد ذلك أن القرار الصادر من اللجنة القضائية فى نزاع متعلق بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وكان صدوره سابقا على القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى فتح باب الطعن فى هذه القرارات لا يجوز نظره اذا كان مجلس ادارة الهيئة قد أصدر فى شأنه قرارا نهائيا قبل ٣٠ من سبتمبر سنة ١٩٧١ تاريخ العمل بالقانون .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه صدر فى ١٦ من فبراير سنة ١٩٧١ ، أى قبل صدور القرار بقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المشار اليه ، وقد صدق عليه مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى ٢٨ سبتمبر سنة ١٩٧١ أى قبل العمل بذلك القرار بقانون فى ٣٠ سبتمبر سنة ١٩٧١ ، وبذلك يكون قد تخلف فى شأن القرار المطعون فيه شرط من الشروط التى أوجبها القانون فى مادته المذكورة لجواز الطعن فى القرارات الصادرة قبله وهو صدور قرار نهائى فى شأنه من مجلس ادارة الهيئة ، ومن ثم يكون من غير الجائز نظر الطعن فيه ويتعين الحكم بذلك .

ومن حيث أنه لا يؤثر فى النتيجة المتقدمة ما يقول به الحاضر عن الطاعنين من أن قرار مجلس الادارة المشار اليه لم يصبح نهائيا بعد طالما أنه لم يعتمد من وزير الاصلاح الزراعى عملا بالقرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ الصادر بتنظيم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ذلك أن المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ وقبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يجرى نصها كالتالى « .. تشكل لجنة قضائية أو أكثر من مستشار من المحاكم يختاره وزير العدل تكون له الرياسة .. وتكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام هذا القانون ويكون القرار الذى يصدره مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى باعتماد الاستيلاء بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون .. » وقد تضمنت المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ الآتى « وفضلا عن النص على اللجان التى سبق ذكرها فقد رؤى النص على انشاء اللجنة المختصة بتحقيق الاقرارات وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه طبقا لأحكام القانون » .

ونظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها ليكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضاء العادى فى هذا النوع من المسائل ، فيتم بذلك التوفيق بين مصالح الأفراد من جهة ومصلحة الدولة فى سرعة البت فى مسائل ملكية الأراضى المستولى عليها تحت اشراف اللجنة العليا ، وقد رؤى فى التعديل أيضا أنه بعد أن يكفل للافراد ما يكفى من الضمانات فى تشكيل اللجان الخاصة من

ضرورة اعتماد قراراتها جميعا من اللجنة العليا يصبح من الضرورى تصفية الموقف الناشىء من تنفيذ الاستيلاء نهائيا بقرار قاطع تصدره اللجنة العليا « التى حل محلها مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى » تعتمد أو تعدل به قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، ولا تتم هذه التصفية على النحو المرغوب فيه الا اذا جعل قرار الاستيلاء النهائى الصادر بعد تحقيق اللجان المشار اليها قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والمستفاد من نص المادة ١٣ مكررا والمذكرة الايضاحية المشار اليها أنه لا جدال فى أن اللجنة القضائية هى الجهة الوحيدة صاحبة الفصل فى النزاع حول تحديد ما يجب الاستيلاء عليه من الأطيان اعمالا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ، وانه لا جدال أيضا فى أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى هو المختص دون سواه بالتصديق على القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وله عند عرض الأمر عليه اعتماد أو تعديل قرار الاستيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منها بناء على الاقرار المقدم من المالك وتحت مسئوليته ، وانه متى تم التصديق من مجلس ادارة الهيئة على قرارات اللجنة القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، أما ما ورد فى المادة ١١ من القرار الجمهورى رقم ١٥٨٧ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه من أن رئيس مجلس الادارة يبلغ قرارات المجلس الى الوزير لاعتمادها فأنه لا يلغى نصا تشريعيا ورد فى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وهو أعلى منه مرتبة ، أن هذا القرار يفسر على أن اعتماد الوزير لقرارات مجلس الادارة انما يتناول القرارات التى لم ينص القانون على أن سلطة المجلس فيها نهائية وقاطعة ، اذ من المقرر أن العبرة فى نهائية القرار الادارى هو صدوره من سلطة ادارية تملك حق اصداره دون حاجة الى تصديق سلطة ادارية أعلى ، واذا كانت قرارات مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المشار اليها على ما سلف ايضاحه ليست قرارات مبتدأة بل هى قرارات بالتصديق

بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية ، فليس هناك موجب والحالة هذه لأن يتطلب الشارع أن يلحق هـذا التصـديق بتصـديق آخـر .

(طعن ٥٠ لسـنة ١٨ ق ـ جلسة ١٩٧٦/٤/١٣)

قاعـدة رقـم (٢٣٤)

المبـــدأ :

القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجـان القضـائية للاصلاح الزراعى الصادرة قبل العمل به فيما يتعلق بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ ـ يخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ قرارات اللجـان القضائية الصـادرة قبل العمل به فى شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ ـ الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحـكم :

ان القـرار المطعون فيه يتعلق بمنازعة عن مسـاحة ٢١ س ٨ ط مبـاعة بموجب عقد بيع عرفى مؤرخ ١٩٦١/٤/٢ صـادر من البائعة السـيدة/ . . . . . اليونانية الأصل الى الطاعن واستولى على هذه المسـاحة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

ومن حيث ان القرار المطعون فيه صدر بتاريخ ١٩٦٨/١٢/٢٤ فى ظل العمل بأحكام الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقـم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسـنة ١٩٧١ والتى كانت تقضى بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجـوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها

ومن حيث ان المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ التى قررت أحكاما خاصة للطعن فى القرارات السـابق صـدورها مـن اللجان القضائية قبل العمل بأحكام هـذا القـانون ولم يشـمل النص

القرارات السابق صدورها فى شأن المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، واقتصر مجال الطعن فى القرارات السابقة على ما صدر منها متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم١٢٧ لسنة ١٩٦١ .

ومن حيث أن المحكمة الدستورية العليا قد تصدت فى حكمها الصادر بجلسة أول أبريل سنة ١٩٧٨ فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ القضائية « دستورية » بأن ما ينعياه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ذلك أن هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كفله الدستور فى المادة ٦٨ منه ...

ومن حيث أنه متى استبان ماسلف فانه يتعين الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

(طعن ٦٥ لسنة ١٩ ق ــ جلسة ١٩٧٩/١/٢)

تعليــق :

تصدت المحكمة الدستورية العليا فى الدعوى رقم ٩ لسنة ٧ قضائية عليا (دستورية) بجلسة أول ابريل ١٩٧٨ للطعن بعدم دستوريةالفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٧ بحظر تملك الأجانب الأراضى الزراعية وما فى حكمها فقضت بأن هذا النص لاينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كفلته المادة ٦٨ من الدستور ولا ينطوى على تحصين لقرار ادارى من رقابة القضاء . واستندت المحكمة الدستورية العليا فى ذلك الى أن هذه الفقرة كانت تنص قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن « تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون . واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجان أو التعويض عنها » .

ومن حيث أن مبنى الطعن بعدم دستورية الفقرة الثانية من المـــادة التاسعة المشار اليها أنها تخالف أحكام المادة ٦٨ من الدستور لأن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى يجـــوز حظر الطعن فى قراراتها الادارية .

ومن حيث ان اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى تشكل وفقا لحكم المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ برئاســـة مستشار من المحاكم وعضو بمجلس الدولة ومندوب عن اللجنـــة العليـــا للاصلاح الزراعى وآخر عن الشهر العقارى وثالث عن مصلحة المساحة . كما نصت المادة ١٣ مكررا المشار اليها على أن تبين اللائحـــة التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضائية وكيفية الفصل فيها . وتنص المادة ٢٧ من هذه اللائحة معدلة بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٣ لسنة ١٩٥٧ على أن « تقوم اللجنة القضائية — فى حالة المنازعة — بتحقيق الاقرارات وفحص الملكية والحقوق العينية واجراءات التوزيع ولها فى سبيل ذلك تطبيق المســـتندات وسماع أقوال من ترى لزوما لســـماع أقوالهم وتكليف المســـتولى لديهم أو من وزعت الأرض عليهم وغيرهم من ذوى الشـــأن الحضـــور أمامها لابداء ملاحظاتهم وتقديم ما تطلبه منهم من بيانات أو مستندات ويكون التكليف بكتاب موصى عليه بعلم وصـــول قبل الجلسة بأسبوع على الأقل ، ولذوى الشأن أن يحضروا أمام اللجنة بأنفسهم أو ينيبوا عنهم محاميا فى الحضور ... ولا يكون انعقاد اللجنـــة صحيحا الا بحضور جميع أعضائها وتصـــدر قراراتها بالأغلبية المطلقـــة وتكون مسببة » .

وقد جاء بالمذكرة الايضـــاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن اللجنة القضائية للاصـــلاح الزراعى أنه « نظرا لأهميتها خلع عليها صفة قضائية وحددت طريقة تشكيلها لتكفل لذوى الشأن من الضمانات ما يكفله لهم القضـــاء العـــادى ... » .

ومن حيث أنه يستفاد من النصوص المتقدمة ومن المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه وحسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة أن اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى هى جهة خصها المشرع بالفصل فى المنازعات الناشئة من تطبيق القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها وذلك باتباع اجراءات قضائية لها كافة سمات اجراءات التقاضى وضماناته . ومن ثم فقراراتها تعتبر بحسب طبيعتها أحكاما قضائية ليست قرارات ادارية ويكون ما ينعاه المدعيان على نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ غير قائم على أساس سليم ، ذلك أن هذا النص لا ينطوى على مصادرة لحق التقاضى الذى كلفه الدستور فى المادة ٦٨ منه فقد عهد هذا القانون الى جهة قضائية بالاختصاص بالفصل فى منازعات تطبيق أحكامه وتلك الجهة هى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى ، كما أن النص المذكور لا ينطوى على تحصين لقرار ادارى من رقابة القضاء بالمخالفة لذات حكم المادة ٦٨ من الدستور لأن ما يصدر عن اللجنة ليس قرارا اداريا وانما هو حكم صادر من جهة قضاء مختصة بالفصل فى خصومة كاشف لوجه الحق فيها بعد اتخاذ الاجراءات القضائية التى تكفل سلامة التقاضى .

قاعدة رقم (٢٣٥)

المبدا :

القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى المنازعات المتعلقة بالقوانين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لسنة ١٩٦٣ — القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ يحكمها قاعدتان : الأولى — يجوز الطعن فى القرارات الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد أصبحت نهائية ، والثانية — عدم جواز الطعن فى القرارات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — أساس ذلك : القرارات الصادرة من اللجان فى منازعات

القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعدم جواز نظر الطعن .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ اذ فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المتعلقة بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ . ونص فى المادة السادسة منه على انه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون. وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون . مفاد ذلك أنه بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجاز المشرع الطعن فيها بشروط من بينها أن تكون صادرة فى منازعة تتعلق بتطبيق أحكام القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد أصبحت نهائية ، الا أنه اغفل ذكر القرارات الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ كما لم يورد بشأنها نصا مماثلا ومن ثم تظل تلك القرارات محصنة ويكون من غير الجائز الطعن فيها . أما ما نصت عليه المادة ٤ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من أن يستبدل بنص الفقرة الثانية من المادة ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ النص الآتى : « ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة

من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٣ المشار اليه » فان المقصود به أن يطبق بأثر حال ومباشر على القرارات التى تصدر مستقبلا من اللجان القضائية فى شأن منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ومرد المغايرة فى الحكم بين هذين النوعين من القرارات هو أن قرارات اللجان القضائية الصادرة فى منازعات القانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة فى حين ان القرارات الصادرة من اللجنة فى منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ولم يشأ المشرع أن يفتح باب الطعن أمام القرارات التى أصبحت نهائية قبل صدوره .

ومن حيث أنه انزالا لحكم ما تقدم فان القرار المطعون فيه وقد صدر فى منازعة تتعلق بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ وكان صدوره فى ١٨ من يناير سنة ١٩٦٩ أى فى تاريخ سابق على العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فانه يكون من غير الجائز الطعن فيها ويتعين الحكم بذلك والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعدة رقم (٢٣٦)

المبدأ :

نص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بعدم جواز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى او التعويض عنها — اذا كان القرار المطعون فيه قد صدر فى ظل تنظيم قانونى يضفى عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن امام اية جهة قضائية يظل لهذا القرار حجيته وحصانته التى تحول دون الطعن فيه — لا ينال من ذلك ما استحدثه القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى التى تصدر منذ العمل بهذا القانون — القاعدة فى القوانين المنشئة او الملغية لطريق من طرق الطعن

فى الأحكام انها لا تسرى الا على ما يصــدر من أحكام بعــد تاريخ العمل بها دون ما صــدر من احكام قبل تاريخ نفاذها .

ملخص الحــكم :

ان قرار اللجنة القضــائية للاصلاح الزراعى المطعون فيه صــدر بتاريخ ٢٥ من فبراير سنة ١٩٦٥ ــ أى فى ظل القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ قبل تعديله بالقــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ــ وقت ان كانت تنص الفقرة الثانية من المادة التاسعة من ذلك القانون على أنه « لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها .. » ومن ثم يكون القرار المطعون فيه ــ بحسبانه قرارا قضائيا ــ قد صــدر فى ظل تنظيم قانونى يضفى عليه صفة نهائية تجعله غير قابل للطعن فيه أمام أية جهة قضــائية ويظل لهذا القرار حجيته وحصانته التى تحــول دون الطعن فيه ودون أن يؤثر فيها أو ينال منها ما استحدثه القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من فتح باب الطعن أمام المحكمة الادارية العليــا فى قرارات اللجان القضــائية للاصلاح الزراعى التى تصدر منذ العمل بهذا القانون . وذلك اعمالا للقواعد العــامة فى شأن تحديد المجــال الزمنى للقوانين المنظمة لطرق الطعن فى الأحكام والتى تقضى بأن القوانين المنشئة « أو الملغية » لطريق من طرق الطعن فى الأحكام لا تسرى الا على ما يصدر من أحكام بعد تاريخ العمل بها دون ما صدر من أحكام قبل تاريخ نفاذها ، بل ستبقى هذه الأحكام خاضعة للتنظيم القانونى القــديم التى صــدرت فى ظله « الفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات » .

(طعن ٥٢٨ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٨/٥/١٦)

قاعــدة رقــم (٢٣٧)

المبــدا :

القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصــادرة من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى شأن المنازعات المتعلقة بالقوانين ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و ١٥ لسنة ١٩٦٣ ــ سريان القاعدة المتقدمة بأثر مباشرة على قرارات اللجان القضائية الصــادرة بعــد العمل بالقــانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فى

١٩٧١/٩/٣٠ — اساس ذلك : قاعدة الأثر المباشر للقانون — القرارات الصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تحكمها قاعدتان :

الأولى : جواز الطعن خلال ميعاد الستين يوما فى القرارات الصادرة من اللجان والمتعلقة بالقانونين رقمى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ و ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اذا لم تكن قد اصبحت نهائية .

الثانية : عدم جواز الطعن فى القرارات الصادرة من هذه اللجان والمتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ .

أساس ذلك : القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى منازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة — الحكم بعد جواز الطعن .

ملخص الحكم :

المادة (٤) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها تقضى بأن يستبدل بنص المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه النص الآتى « ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » ونصت الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا المذكورة المعدلة بموجب المادة الثانية من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أنه « يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من البند (١) من الفقرة الثالثة » وقد تضمن هذان الحكمان تعديلا للأحكام التى كانت سارية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فيما يتعلق بقرارات اللجان القضائية اذ كانت تقضى هذه الأحكام بأن قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ لاتصبح نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة

للاصلاح الزراعى ، أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فانها تكون نهائية بمجرد صدورها دون حاجة لعرضها على مجلس الادارة للتصديق عليها دون جواز الطعن فيها أمام أى جهة من جهات القضاء ، وفى ذلك كانت المادة (٩) من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ تنص على ان تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات أو التعويض عنها وبذلك فان القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح بموجب المادتين (٢ ، ٤) منه مجال الطعن فى قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أمام المحكمة الادارية العليا ويسرى هذا الحكم بأثر مباشر على قرارات اللجان الصادرة بعد العمل فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المادة (٧) من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل بأحكامه فيما عدا المادة الأولى من تاريخ نشره ، أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهذا القانون ، فقد أفرد لها القانون حكما خاصا فى المادة السادسة التى تقضى على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية : ١ — ان يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى . (٢) الا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى (٣) ان يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون » ويبين من هذا النص أنه لم يتضمن حكما مماثلا

يقضى بفتح الطعن أمام المحكمة الادارية العليـا فى القرارات الصادرة من اللجـان القضـائية قبـل العمـل بالقـانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ فى المنازعات المتعلقة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن المنازعات المتعلقة بتطبيق القانونين رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ورقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وسبب المغايرة فى الحكم بين هذين النوعين من القرارات ان قرارات اللجنة القضائية الصادرة فى منازعات الاصلاح الزراعى لم تكن قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نهائية ألا بعد التصديق عليها من مجلس الادارة ، فى حين ان القرارات الصادرة من اللجنة فى المنازعات القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فهى نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة ، ولم يشأ القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن يفتح باب الطعن بالنسبة للقرارات التى أصبحت نهائية قبـل صدوره سواء كانت صادرة بالتطبيق للقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ أو التى صدرت بالتطبيق للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ التى تم التصـديق عليها من مجلس الادارة .

ومن حث أنه على مقتضى ما تقدم فان أحكام القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ التى أجـازت الطعن أمام المحـكمة الادارية العليـا فى قـرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بالنسبة للمنازعات المتعلقـة بتطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ انما تسرى بالنسبة للقرارات الصادرة بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ المذكور فى ١٩٧١/٩/٣٠ أخذا بقاعدة الأثر المباشر للقانون ، ولا يجوز الطعن فى هذه القـرارات اذا كانت صادرة قبل العمل بهذا القانون . واذا كان القرار المطعون فيه قد صـدر فى ١٩٧٠/١١/٥ قبل العمـل بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ ، فانه يتعين الحكم بعـدم جواز الطعن فى هذا القـرار والزام الطاعنين المصروفات عملا بنص المـادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٧٤٢ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢٣)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩)

قاعـــدة رقـــم (٢٣٨)

المبـــــدأ :

المـــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ فتحت باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا فى القرارات الصادرة من اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى قبل العمل بأحكامه ـــ لم يشـــمل القانون المشـــار اليه القرارات السابق صدورها فى شأن المنازعات الخاصـــة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ـــ اقتصر مجـــال الطعن فى القـــرارات السابقة على ما صدر منها متعلقا بتطبيق احكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ـــ رفض المحكمة العليا الطعن بعدم دستورية هذا النص ـــ القرارات الصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ محصنة ويكون من غير الجـــائز الطعن عليهـــا .

ملخص الحـــكم :

ان المعترضين فى الاعتراض رقم ٣١٨ لســـنة ١٩٦٧ كانا يطلبان الغاء الاستيلاء على المســـاحة موضوع الاعتراض تطبيقا للقـــانون ١٥ لســـنة ١٩٦٣ فأصدرت اللجنة القضـــائية قرارها فى ٢٨ من أكتـــوبر ١٩٦٨ بقبول الاعتراض شكلا ورفضه موضوعا .

ومن حيث أن هذا القرار صدر فى ظل العمل بالمـــادة التاسعة من القانون ١٥ لســـنة ١٩٦٣ قبل تعديلها بالقانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ وكانت تقضى بأنه استثناء من أحكام قانون مجلس الدولة والسلطة القضـــائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنهـــا .

ومن حيث أن المـــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ التى قررت أحكاما خاصة للطعن فى القرارات السابق صدورها من اللجـــان القضـــائية قبل العمل بأحـــكام هذا القانون ولم يشمل النص القرارات السابق صدورها فى شأن المنازعات الخاصة بالقـــانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ واقتصر مجال الطعن فى القرارات السابقة على ما صـــدر منها

متعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لســنة ١٩٦١ ورفضت المحكمة العليا الطعن بعدم دســتورية هذا النص . ومن ثم تظل القرارات الصادرة بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ مخصصة ويكون من غير الجائز الطعن فيها .

ومن حيث أنه وقد صدر القرار المطعون فيه على هذا النحو فأنه يكون قد أصاب صحيح حكم القانون ويكون الطعن غير مستند الى سببه صحيح متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ١٠٢٧ لســنة ١٩ ق — جلسة ١٩٨٣/١٢/٢٧)

(وبذات المعنى طعن ٦٤٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/١١/٢٩ وطعن ٥٢٨ لســنة ١٨ ق جلســة ١٩٧٨/٥/١٦)

قاعــدة رقــم (٢٣٩)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ فتح باب الطعن امام المحكمة الادارية العليا فى قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى — يجوز الطعن فى قرارات اللجان الصادرة قبل العمل به فى منازعات تطبيق القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ بشروط معينة — قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ والصادرة قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — المشرع اراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها — تعتبر تلك القرارات نهائية بمجرد صــدورها دون حاجة الى تصديق عليها من مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــــلاح الزراعى — يقتصر الطعن بالنسبة لقرارات اللجان الصادرة فى شــأن منازعات تطبيق القانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ على تلك القرارات التى صدرت بعد العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى ١٩٧١/٩/٣٠ .

ملخص الحكم :

أن نص المادتين ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســــنة ١٩٥٢ ، ٩ من القانون رقم ١٥ لســـنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى

الزراعية — الذين يحكمان اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى شـأن نظر المنازعات المتعلقة بهذين القانونين — قد تعرضا للتعديل بالقانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ — فكان نص المـادة ١٣ مكررا يقضى قبل تعديله بهذا القانون بأن تشـكل لجنة قضائية أو أكثر تكون مهمتها فى حالة المنازعة تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها وذلك لتعيين ما يجب الاسـتيلاء عليه طبقاً لأحكام هذا القانون — وفى جميع الأحوال المتقدمة لا تقبل المنازعة بعد مضى خمسة عشر يوما من تاريخ النشر فى الجريدة الرسمية عن القرار الصادر بالاستيلاء — وتبين اللائحة التنفيذية الاجراءات التى تتبع فى رفع المنازعات أمام اللجنة القضـائية وكيفية الفصل فيها — وكذلك البيانات التى تنشر فى الجريدة الرسمية عن قرارات الاستيلاء ويكون القـرار الذى تصدره اللجنة العليا باعتمـاد الاسـتيلاء بعد التحقيق والفحص بواسـطة اللجان المشـار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء .

واستثناء من أحكام مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء الصادرة من اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى — واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيـان المستولى عليهـا أو التى تكون محـلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القـانون — وتعتبر الحكومة مالكة للأرض المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينيـة وكل منازعة من أولى الشـأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيـان المستولى عليها وتفصل فيها جهـات الاختصـاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — كما كان نص المـادة ٩ من القـانون رقم ١٥ لسـنة ١٩٦٣ يقضى قبل تعديله بأن تختص اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المـادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون — واستثناء من أحكام قانونى مجلس الدولة والسلطة القضائية لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات تلك اللجنة أو التعويض عنها — وبصدور القانون رقم ٦٩ لسـنة ١٩٧١ أصبح نص

المادة ١٣ مكررا من قانون الاصـــلاح الزراعى يقضى بأن تختص هذه اللجنة دون غيرها عند المنازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأرض المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاســـتيلاء عليها منها — وتبين اللائحة التنفيذية اجراءات التقـــاضى أمام اللجان القضائية ويتبع فيما لم يرد بشـــأنه فيها نص خاص أحكام قانون المرافعـــات المدنية والتجارية كما تبين اللائحة البيانات التى تنشر فى الوقائع المصرية عن الأراضى المستولى عليها .

واستثناء من أحـــكام قانون السلطة القضـــائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية ويجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند ١ من الفقـــرة الثالثة ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة وألا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون — بذلك — وقضت المادة ١٣ مكرر (أ) المضـــافة بالقانون المذكور بأنه فيما عدا القـــرارات الصادرة من اللجـــان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البنـــد أ من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجان المنصوص عليها فى المـــادة ١٣ والمادة ١٣ مكررا نهائية الا بغير التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — وتحدد اللائحة التنفيذية الحالات التى يجب فيها استصدار قرار من مجلس الادارة باعتماد ما انتهت اليه أعمـــال اللجان المنصـــوص عليها فى المادتين ١٣ ، ١٣ مكررا وتعتبر الدولة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة فى قرار الاســـتيلاء النهائى وذلك اعتبـــارا من التاريخ المحدد للاستيلاء عليها فى قرار الاستيلاء الابتدائى — ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وبكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءات فى هذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض — ويصدر الوزير المختص بقرار منه اللائحة التنفيذية لهذا القـــانون — كما أصبح نص المـــادة ٩

من القــانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ يقضى بعد تعديله بالقانون المذكور بأن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالفصــل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحــكام هذا القانون — ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشــار اليه — أى أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة خلال ســتين يوما من تاريخ صــدور القــرار — وفقا للأوضــاع والشروط المنصوص عليها فى قانون المجلس — ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القــرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك .

ومن حيث أن مفــاد ما تقدم أن قرارات اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى الصــادرة فى المنازعات الخاصة بملكية الأراضى المستولى عليها طبقا لقانون الاصــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لا تعتبر نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . أما قرارات اللجان القضائية الصادرة فى المنازعات المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لســنة ١٩٦٣ فأنها تعتبر نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى عرضها على مجلس الادارة للتصديق عليها ودون جواز الطعن فيها أمام أية جهة من جهات القضاء — وبذلك يكون القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ قد فتح باب الطعن فى قرارات اللجــان القضائية الصادرة فى منازعات قانون الاصــلاح الزراعى الأول ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، والثانى ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقانون ١٥ لسنة ١٩٦٣ أمام المحكمة الادارية العليا — ويسرى هــذا الحــكم بأثر مباشر على قرارات اللجان الصــادرة بعد العمل به فى ١٩٧١/٩/٣٠ وذلك طبقا لنص المــادة السابعة من القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ التى تقضى بالعمل به عدا المــادة الأولى من تاريخ نشره . أما قرارات اللجان الصادرة قبل العمل بهــذا القانون فقد أفرد لها القــانون ٦٩ لســنة ١٩٧١ حكما خاصا فى المــادة السادسة منه — اذ قضت هذه المــادة بأنه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجــان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المــادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ والصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ٦٩ لســنة ١٩٧١ بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صـــدر فى أحد المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشـــار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦٠ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صـــدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القـــرار خلال ستين يوما من تاريخ العمـــل بأحكام هذا القـــانون .

ويتضح من ذلك أن أهم هذه الشروط ألا يكون القرار قد أصـــبح نهائيا بالتصديق عليه من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وعلى ذلك فما لم يكن القـــرار قد أصبح نهائيا على الوجه المذكور فأنه يجوز الطعن فيه اذا توافرت باقى الشروط — أما قرارات اللجان القضائية المتعلقة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ — والصادرة قبل العمـــل بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ فلم يرد لها فى هذا القـــانون نصا مماثلا يفتح باب الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا مما يؤكد أن الشارع أراد تحصين تلك القرارات وحظر الطعن فيها فأصبحت نهائية بمجرد صدورها دون حاجة الى التصديق عليها من مجلس الادارة اذ فى اباحة الطعن زعزعة للاجراءات التى تمت من جانب الاصـــلاح الزراعى بعد صدور هـــذه القرارات وبذلك يقتصر الطعن بالنسبة للقرارات الصـــادرة من اللجـــان القضائية فى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون ١٥ لســـنة ١٩٦٣ — على تلك التى صدرت بعد العمل بالقـــانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ فى ١٩٧١/٩/٣٠ أخذا بقاعدة الأثر المباشر للقانون .

ومن حيث أنه متى كان ذلك وكان الثابت من الأوراق — أن الطاعن سبق له أن قدم الأراضى رقم ٨٥٦ لســـنة ١٩٦٣ الى اللجنـــة القضـــائية للاصـــلاح الزراعى فى ١٩٦٤/٦/١٧ واختصـــم فيه الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى طالبا الاعتداد بعقد البيـــع المؤرخ ١٩٦٠/١٠/١٨ موضـــوع النزاع — وأن اللجنة القضائية للاصـــلاح الزراعى قضت فيه بجلســـة ١٩٦٥/٦/٢١ بقبوله شـــكلا ورفضه موضوعا وأيلولة ملكيـــة الأرض محل التصرف للدولة فهو بهذه المثابة قد صدر قبل صـــدور القانون

رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والعمل به — ومن ثم يكون حصينا عن الطعن فيه بالالغاء أو وقف التنفيذ .

(طعن ٢٧٦ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٥/١٩)

تعليق :

يراجع حكم المحكمة الدستورية العليا فى الطعن رقم ٩ لسنة ٧ قضائية عليا (دستورية) الصادرة بجلسة ١٩٧٨/٤/١ سالف الاشارة اليه . وقد استطردت فى حكمها هذا الى أنه عن الطعن بعدم دستورية الشرط الأول المنصوص عليه فى المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ ، فان هذه المادة تنص على أنه « يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون ، وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — أن لا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . . . . .

ومن حيث أن المدعيين ينعيان على هذا النص أنه حين أغفل جواز الطعن فى القرارات الصادرة — قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى فى المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بينما نص على جواز الطعن فى القرارات الصادرة من ذات اللجان ، فى شأن المنازعات الناشئة عن تطبيق القانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فانه يكون قد خالف الدستور وأهدر مبدأ المساواة

وتكوفؤ الفرص بين المواطنين اذ أجاز للبعض الطعن فى بعض قرارات اللجان القضائية وحظره فى البعض الآخر .

ومن حيث أن المساواة التى يكلفها الدستور فى المادة ٤٠ منه حسبما استقر عليه قضاء هذه المحكمة هى المساواة بين من تتماثل ظروفهم ومراكزهم القانونية فهى ليست مساواة حسابية بين المواطنين . ذلك أن المشرع يملك بسلطته التقديرية لمقتضيات الصالح العام وضع شروط تحدد بها المراكز القانونية التى يتساوى فيها الأفراد أمام القانون .

ومن حيث أن الشروط التى حددتها المادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ لجواز الطعن الذى نصت عليها ومنها الشرط الأول المطعون بعد دستوريته هى شروط عامة مجردة خالية من التخصيص بالمعنى المتقدم ومن ثم فانها لا تخل بمبدأ المساواة كما رسمه الدستور . ولا يعتبر عدم اجازة الطعن فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية قبل العمل بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ فى المنازعات الخاصة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ اخلالا بهذه المساواة بين المواطنين الذين صدرت هذه القرارات فى اعتراضاتهم والمواطنين الآخرين الذين صدرت قرارات اللجان فى المنازعات الخاصة بتطبيق قانون الاصلاح الزراعى فى شأنهم ، لاختلاف الطائفة الأولى عن الطائفة الثانية فى ظروفها ومراكزها القانونية خاصة فيما يتعلق بأن القرارات الصادرة للطائفة الأولى التى لم يجز القانون ٦٩ لسنة ١٩٧١ الطعن فيها كانت عند صدور هذا القانون نهائية واستقرت بها أوضاعهم القانونية دون الحاجة للتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وذلك طبقا لأحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى حين أن القرارات الصادرة للطائفة الثانية لم تكن نهائية لعدم تصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عليها وفقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ومن ثم لم تكن قد استقرت بها أوضاعهم القانونية .

ومن حيث أن النص فى أحد القوانين على حق الطعن فى طائفة من الأحكام التى تصدرها احدى جهات القضاء لا يستوجب دستوريا أو

اخـــذا بمبدأ المســـاواة أو تكافؤ الفرص اتاحة ذات الحق بالنســـبة الى احكام أخـــرى تصدرها تلك الجهة القضائية ذلك أن تنظيم القضـــاء وتنظيم الطعون فى الأحكام ، وجعل التقاضى على درجـــة واحـــدة فى بعض المنـــازعات وعلى درجتين فى منـــازعات أخـــرى ، أمـــر يدخل فى تقـــدير الشـــارع مراعاة لظـــروف المنـــازعات التى تختلف كثيرا عن بعضـــها البعـــض وتحقيقا للصـــالح العـــام دون تعقيب عليـــه من هذه المحكمة .

ومن حيث أنه يخلص مما تقدم أن الشرط الأول الذى نصت عليـــه المـــادة السادسة من القانون رقم ٦٩ لســـنة ١٩٧١ لا ينطوى على اخلال بمبـــدأ تكافؤ الفرص أو بمبـــدأ المساواة الذى كفله الدســـتور وتكون الدعوى بشـــقيها غير قائمة على أســـاس سليم ويتعين لذلك رفضـــها ومصادرة الكفالة والزام المدعيين المصروفات .

قاعـــدة رقـــم (٢٤٠)

المبـــــدا :

المشرع اناط باللجنة العليـــا للاصـــلاح الزراعى ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى سلطة البت فى الإدعاء ببـــور الأرض ـــ بصـــدور القانون رقم ٨٤ لســـنة ١٩٦٣ انهى المشرع اختصاص مجلس ادارة الهيئة فى تقرير بور الأرض اعتبارا من آخر ديســـــمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يســـند هذا الاختصـــاص الى جهة اخرى ـــ للمحكمة الادارية العليا وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصـــل فيما يدور حول صحة الاســـتيلاء ان تتصـــدى للفصل فى بور الأرض توطئة للفصل فى صـــحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ملخص الحـــكم :

ان الشـــارع قد ناط باللجنـــة العليا للاصـــلاح الزراعى وحدها ومن بعدها مجلس ادارة الهيئة البت فى الادعاء ببور الأرض ـــ بقـــرار قاطع لكل نزاع غير قابل للطعن فيه ـــ على أنه وان كان الشـارع قد بين باللائحة التنفيـــذية للقانون كيفية قيـــام اللجان المختصة بعملها وما يجب

عليها أن تستظهره من بيانات عن الأرض حتى يمكن اصدار القرار بشأنها والزام الهيئة باخطار المالك بالقرار خلال مدة معينة ورتب عدم قيامه بالتظلم من هذا القرار خلال مدة معينة سقوط حقه فيما ادعاه .

الا أنه لم ينظم عملية الادعاء ببور الأرض وتركها دون تحديد ميعاد يتعين تقديم الادعاء به الى الهيئة بحيث يسقط حق المالك اذا لم يتقدم بادعائه خلالها ، وكل ما فعله الشارع هو استكمال التنظيم فى هذا الشأن بأن أصدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ الذى نصت المادة الأولى منه على أن يستمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات الأرض البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — ونصت المادة الثانية منه على أنه على الملاك المعترضين تقديم المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذه الاعتراضات . ونصت المادة الثالثة على أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٦١ . وبذلك يكون الشارع قد أنهى اختصاص مجلس الادارة فى تقرير بور الأرض فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ دون أن يسند هذا الاختصاص الى الجهة الأخرى بعد حلول هذا التاريخ . ومن ثم فانه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهة المختصة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صحة الاستيلاء فى الطعون المقدمة اليها طبقا لأحكام القانون أن تتصدى للفصل فى بور الأرض توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع وبذلك فان الشارع لم يضع جزاء على تخلف المالك أو ذو الشأن عن تقديم الاعتراض ببور الأرض وبالتالى فلا يحتج الطاعنين بأن البائع لهما . . . . . . ومن قبله والده لم يتخذ أى اجراء نحو الادعاء ببور الأرض ومن ثم يكون لهذه المحكمة أن تتصدى للفصل فى بور الأرض موضوع النزاع .

ومن حيث أنه للاعتداد بالتصرف على أساس أن الأرض من الأراضى البور وفقا لأحكام قانون الاصلاح الزراعى ألزم أولا أن يثبت صحة هذا الوصف وذلك يتوقف على أمور كثيرة عددتها المادة ١٥ من

اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى أوجبت على اللجنة المختصة باستظهارها . منها موضع الأرض وطبيعتها وتسلسل ملكيتها وموعد تقرير منحة الرى وامكان الصرف ان كان ضروريا وتاريخ أول زرعة استصلاحية وضريبة الأطيان وتسلسلها ومتوسط غلة الفدان حاليا وفى الاعوام السابقة . وحالة الزراعة القائمة على الأرض ومتوسط عمر الأشجار ان وجدت والايجارات الزراعية عن السنوات السابقة وغير ذلك وأجازت اللجنة أن تستعين فى تحرى هذه البيانات بالاطلاع على دفاتر ذوى الشأن وسماع أقوالهم وأقوال رجال الحكومة المحليين وغير ذلك من الوسائل . ثانيا : كما يلزم أن يكون التصرف قد تم خلال المدة التى حددها القانون فى المادة الثانية منه .

ومن حيث أنه يبين من الاطلاع على تقرير الخبير الذى انتدبته اللجنة القضائية فى الاعتراض رقم ٧٤٢ لسنة ١٩٦٧ والذى تأخذ به هذه المحكمة وترى فيما استظهره من بيانات عن الأرض موضوع النزاع — القضاء عن احالة الموضوع على خبير آخر — أن الأرض موضوع الاعتراض كانت أرض زراعية وليست أرض بور وقت العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — ومن ثم تخضع للأحكام السابق تفصيلها — وبالتالى ينهار السببين الأول والثانى من أسباب الطعن ويصبح الطعن لا سند له من القانون متعينا القضاء برفضه .

(طعن ٧٩٠ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢)

قاعدة رقم (٢٤١)

المبدأ :

القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ فى شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — المادة الأولى من القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ خولت مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاختصاص فى اصدار قرارات ببور الأرض من عدمه خلال مدة اقصاها آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ — للمحكمة بعد انتهاء هذه المدة وهى تتصدى للفصل فيما يدور من نزاع

حول صحة قرارات الاستيلاء ان تتصدى للفصل فى بور الأرض من عدمه توطئة للفصل فى قرار الاستيلاء .

ملخص الحكم :

ان المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كانت تنص قبل تعديلها بالقانونين رقمى ٢٤ لسنة ١٩٥٨ و١٢٧ لسنة ١٩٦١ وقبل استبدالها بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ على انه « لا يجوز لأى شخص أن يتملك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان . وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

وكان نص البند (ب) من المادة الثانية من المرسوم بقانون ١٤٨ لسنة ١٩٥٧ يقضى بأنه يجوز للأفراد أن يمتلكوا أكثر من مائتى فدان من الأراضى البور والأراضى الصحراوية لاستصلاحها وتعتبر هذه الأراضى زراعية فيسرى عليها حكم المادة الأولى عند انقضاء خمس وعشرين سنة من تاريخ الترخيص فى الرى من مياه النيل أو الآبار الارتوازية ويستولى عندئذ لدى المالك على ما يجاوز مائتى فدان نظير الترخيص المنصوص عليه فى المادة ٥ وذلك كله مع عدم الاخلال بجواز التصرف فى هذه الأراضى قبل انقضاء المدة المشار اليها . ويصدر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قرارا فى شأن الادعاء ببور الأرض يعلن الى ذوى الشأن بالطريق الادارى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اصداره ، ولهم أن يتظلموا منه الى مجلس الادارة رأسا خلال ثلاثين يوما من تاريخ اعلانهم ويكون قرار المجلس الذى يصدره بعد فوات هذا الميعاد نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى شأن الادعاء ببور الأرض وفى الاستيلاء المترتب على ذلك . واستثناء من احكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز طلب الغاء القرار المذكور أو وقف تنفيذه أو التعويض عنه .

ولما صدر القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٥٨ (بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) قضى بأنه على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يصدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور

الأرض ويخطر به المالك خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون . ثم صدر القانون ٣٤ لسنة ١٩٦٠ (بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٥٧) وقضى بأنه على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن يصدر قراره النهائى فى شأن الادعاء ببور الأرض ويخطر به المالك خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٠ . وأخيرا صدر القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ فى شأن الاعتراضات ببور الأرض المقدمة من المستولى لديهم الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، ونصت المادة الأولى منه على أنه « يستمر مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى نظر اعتراضات البور المقدمة من الملاك وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه على أن يخطر المجلس الملاك بقراراته النهائية خلال مدة تنتهى فى آخر ديسمبر سنة ١٩٦٤ » ونصت المادة الثانية منه على أنه « على الملاك المعترضين تقديم المستندات اللازمة للفصل فى الاعتراضات المقدمة منهم خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القانون والا سقط حقهم نهائيا فى هذه الاعتراضات » . ونصت المادة الثالثة منه عن أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من أول يناير سنة ١٩٦١ — هذا وقد نشر القانون فى الجريدة الرسمية فى ١٩٦٣/٨/١٢ .

ومن حيث أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد قرر بور مساحة ١٢ س ، ١٥ ط ، ٥٣ ف بمقتضى قراريه الصادرين فى ١٩٥٨/١٠/٧ و١٩٥٩/١٠/١٣ ، ولم يصدر المجلس أى قرار آخر تم ابلاغه الى المالك . . . . فى شأن باقى مساحة ١٢ و ٢١٦ فدان (وقدر هذا الباقى ١٢ و٢٠ و١٦٢ فدان) باعتباره بورا من عدمه — ذلك رغم ما هو ثابت بتقرير الخبير المؤرخ ١٩٧٠/٤/٢٩ من أنه يتبين له من الرجوع الى الأوراق الخاصة بالاستيلاء أن . . . . . . المعترض قد طلب هو ووكيله من الاصلاح الزراعى اعتبار جملة الأطيان التى اشتراها من مصلحة الأملاك وقدرها ١٢ و٢١٦ فدان من الأراضى البور لأنها أرض بور صحراوية غير مقررة الرى (ص ٧ من التقرير) . ولما كانت أحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ١٩٦٣ لا ترتب سقوط حق المعترض فى اعتراضه المقدم الا فى حالة واحدة هى تخلف المعترض عن تقديم المستندات اللازمة للفصل فى اعتراضه خلال المهلة التى حددتها المادة

الثانية من هذا القـانون ، وبالتالى يكون غير صـحيح ما ذهبت اليـه الهيئة فى دفاعها من أن المعترض قد سقط حقه نهائيا فى اعتراضه لعدم تقديمه طلبا جديدا باعتراضه خلال المهلة التى حددها ذلك القـانون . واذا كان الثابت أنه لم ينسب الى المـالك . . . . . المعترض حصول أى تخلف منه فى تقديم المستندات اللازمة للفصـل فى مسـاحة ١٦٢ فـدان وكسـور المشـار اليها خلال المهلة التى حددتها المـادة الثانية من القانون ٨٤ لسـنة ١٩٦٣ فضـلا على أن المستفاد من الأوراق أن المعترض قدم بالفعل مستنداته بدليل حصـول الفصل من مجلس الادارة ببـور مساحة ١ و١٥ و٥٣ فـدان ، ومن ثم يكون حقـه فى الاعتراض ببـور هذه المسـاحة لا يزال قائما حتى الآن . ولمـا كان اختصاص مجلس الادارة فى اصـدار قراراته ببور الأرض من عدمه قد انتهى نهـائيا فى آخـر ديسمبر سنة ١٩٦٤ عملا بنص المـادة الأولى من ذلك القـانون ، ولم يسـند المشرع هذا الاختصاص الى أى جهة أخرى بعد حلول التـاريخ المذكور ومن ثم فأنه يحق لهذه المحكمة وقد أصبحت الجهـة المختصـة قانونا بالفصل فيما يدور من نزاع حول صـحة الاستيلاء فى الطعـون المقدمة اليها طبقا لأحكام القـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أن تتصـدى أولا للفصـل فى بور الأرض بالنسبة للمسـاحة ١٦٢ فـدان وكسور التى سبق أن طلب المالك المذكور الاعتداد ببورها وذلك توطئة للفصل فى صحة أو عدم صحة قرار الاستيلاء موضوع النزاع .

ومن حيث أن المحكمة ترى الأخذ بما انتهى اليه الخبير فى تقـريره المؤرخ ١٩٧٠/٤/٢٩ والذى جـاء به من أن هذه المسـاحة أرض بور كذلك لأن جميع المساحة وقدرها ١٢ و٢١٦ لم تكن مقررة الـرى حتى سنة ١٩٥٧ حيث تقـرر رى مساحة منها سـنة ١٩٥٧ من ترعة البطيخ ومسـاحة أخرى سنة ١٩٦٣ من ترعة البطيخ أيضا .

ومن حيث انه لمـا كان ذلك ما تقدم ، وكان من المعلوم أن القـرار ببور الأرض يعد كاشفا لحالة الأرض وليس منشـئا لها ، ومن ثم فان مسـاحة ١٢ و٢١٦ فـدان تعد جميعها أرض بور منذ تاريخ العمـل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ، وباستنزال هذه المسـاحة مما كان يملكه . . . . . فى تاريخ العمـل بهذا القـانون وقدره ٢

و٢٠ و٢٩١ فـدان بحسب ما جاء بتقرير الخبير تكون ملكية المعتـرض الزراعية حينذاك ٢ و٨ و٧٥ فـدان وبالتـالى فانه كان من الجـائز له شراء مساحة ٤٠ فدان من والدته بموجب العقد المؤرخ ١٩٥٢/١١/١٠ باعتبار أن هذا الشراء لا يصل بملكيته الزراعية الى ما يجـاوز حـد الملكية الفردية حينذاك وهو ٢٠٠ فدان بالتطبيق لأحـكام المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المشار اليه .

(طعن ٣٧ ، ١١٦ لسـنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٥/٥/٢٠)

قاعـدة رقـم (٢٤٢)

المبـــدأ :

اللجنة الفنية لبحث التصرفات هى لجنة داخلية بالهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى ولم تنشـأ بقانون على غرار اللجان القضـائية ــ اذا كان القـرار محل الطعن قد صـدر من اللجنـة الفنية لبحث التصرفات دون اللجنة القضائية للاصـلاح الزراعى فان الطعن عليه يكون قد تم قبل الأوان ــ حكم المحكمة الادارية العليا بعـدم قبول الطعن لرفعـه قبـل الأوان .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ١٣ مكررا فى ٣ بند ١ من المرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى معدلة بالقـانون ٦٩ لسـنة ١٩٧١ تقضى بأن تشكل لجنة قضـائية أو أكثر تختص دون غيرها عند المنـازعة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاسـتيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقـا لأحكام هذا القـانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منهـا كما تقضى الفقرة الأخيرة منها على أنه يجـوز لذوى الشـأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليـا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجـان القضائية فى المنازعات المنصـوص عليها فى البنـد ١ من الفقرة الثالثة ويرفع الطعن بتقـرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صـدور القـرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ولا يترتب

على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعون بذلك — وتقضي المادة ٦ من القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على انه يجوز لأطراف النزاع الطعن فى قرارات اللجان القضائية المنصوص عليها فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه والصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون وذلك بتوافر الشروط الآتية :

١ — أن يكون القرار قد صدر فى احدى المنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أو القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

٢ — ألا يكون القرار قد صدر فى شأنه قرار نهائى من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

٣ — أن يتم الطعن فى القرار خلال ستين يوما من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون — ونصت المادة ٧ من ذات القانون على أن ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وتكون له قوة القانون ويعمل به من تاريخ نشره فيما عدا المادة الأولى منه فيعمل بها من تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه .

وتنص المادة ٤٤ من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة بأن يقدم الطعن من ذوى الشأن بتقرير يودع قلم كتاب المحكمة موقع عليه من محام من المقبولين أمامها ويجب أن يشتمل التقرير علاوة على البيانات العامة المتعلقة بأسماء الخصوم — وصفاتهم وموطن كل منهم — على بيان بالحكم المطعون فيه وتاريخه وبيان الأسباب التى بنى عليها الطعن وطلبات الطاعن فاذا لم يحصل الطعن على هذا الوجه جاز الحكم ببطلانه .

وتنص المادة ٩ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ على أن تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى المنصوص عليها فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون

ويكون الطعن فى قرارات هذه اللجنة على النحو الموضح فى الفقرة الأخيرة من المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشارع قد اختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالفصل فى المنازعات المتعلقة بالأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا لأحكام قوانين الاصلاح الزراعى وكذا بالمنازعات المتعلقة بتطبيق أحكام القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية — كما اختص الشارع المحكمة الادارية العليا وحدها بالطعون فى القرارات الصادرة من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى — فى المنازعات السابق الاشارة اليها .

ومن حيث أن الثابت من الاطلاع على ملف الاعتراض رقم ١٥٥٠ لسنة ١٩٦٤ أنه قد توقف النظر فيه بجلسة ١٥/١٠/١٩٦٦ — وأنه لم يصدر بشأنه قرار من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وأن موضوع هذا الاعتراض قد عرض على اللجنة الفنية لبحث التصرفات وهى لجنة داخلية بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولم تنشأ بقانون على غرار اللجنة القضائية . وأن ما صدر فى ٢٤/٤/١٩٦٧ بشأن هو الاعتراض لم يكن قرارا من اللجنة القضائية بل قرار من اللجنة الفنية لبحث التصرفات .

ومن الثابت كذلك أن ..... قد التبس عليه الأمر فاعتقد أن قرار لجنة بحث التصرفات الصادر فى ٢٤/٤/١٩٦٧ بأن هو الاقرار من اللجنة القضائية ومن ثم تقدم بطلب الاعفاء من رسوم الطعن رقم ٢٢ لسنة ١٨ معافاة عليا الى اللجنة المختصة بذلك من مجلس الدولة ذاكرا أنه يطعن على قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الصادر بجلسة ٢٤/١٢/١٩٦٧ — ثم عاد لذلك عندما تقدم بطلب الاعفاء الثانى رقم ٤٣٧ لسنة ١٨ معافاة عليا — ثم وعندما تقدم بالطعن الماثل الأمر الذى ارسل على جميع الجهات التى نظر امامها هذا النزاع من

لجنة الاعفاء من رسوم الطعن بهيئة مفوضى الدولة بمجلس الدولة الى أن عرض على هذه المحكمة اذ عولج النـزاع على اعتبار أن قرارا من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى قد صدر بشأنه — واذ كان الواقع خلاف ذلك فان التجأ الطاعن الى هذه المحكمة يكون قد تم قبل الأوان — ويكون الطعن لهذا السبب غير مقبول الأمر الذى يتعين معه الحكم بعدم قبوله لرفعه قبل الأوان — والزام الطاعن المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٣٣٧ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

قاعدة رقم (٢٤٣)

المبدأ :

طلب المطعون ضدهم فى مذكراتهم المقدمة لمحكمة الطعن بابداء طلبات جديدة لصالحهم بعد صدور قرار اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى مواجهتهم وصيرورته نهائيا بعدم الطعن عليه — غير جائز — اساس ذلك — لا يجوز للمطعون ضده فى الطعن المقام من خصمه أن يتقدم بطلبات جديدة لصالحه — اساس ذلك — لا يفيد من الطعن الا من رفعه — اذا كان للمطعون ضدهم طلبات معينة لم تفصل فيها اللجنة فعليهم أن يتخذوا اجراءات التداعى المناسبة قانونا .

ملخص الحكم :

ومن حيث انه طلب المطعون ضدهم فى مذكراتهم المقدمة فى الطعن اعتبار الأرض محل اعتراضهم من قبيل الملكية الطارئة فالذى يبين من الأوراق انه بعد صدور قرار اللجنة لم يتقدم المعترضون بالطعن فيه الأمر الذى يترتب عليه اعتباره نهائيا فى مواجهتهم . ولا يسوغ لهم فى الطعن المقام من خصمهم ان يتقدموا فيه بطلبات لصالحهم وذلك بالتطبيق للقاعدة الأصولية التى تنص عليها المادة ٢١٨ من قانون المرافعات من انه لا يفيد من الطعن الا من رفعه . واذا كان للمعترضين طلبات معينة غير ما جاء فى صحيفة اعتراضهم أو جاءت فيها ولم تفصل فيها اللجنة فعليهم ان يتخذوا اجراءات التداعى المناسبة التى ينص عليها القانون

ولا يجـوز أن يكون سـبيلهم الى ذلك ابداء طلبات لصالحهم فى طعن اقامة خصـمهم .

(طعن ٦٢٦ لسـنة ٢٤ ق ـ جلسة ١٩٨٢/٦/١)

قاعـدة رقـم (٢٤٤)

المبـدأ :

عدم جواز الطعن فى قرار اللجنة القضـائية للاصلاح الزراعى برفض التماس اعادة النظر فى قرار سابق ــ اساس ذلك : الفرق بين طـرق الطعن العادية وطرق الطعن غير العادية ــ التماس اعادة النظر ــ الفرض من رفعه بعد استنفاد طرق الطعن العادية ــ أثر ذلك ــ عدم جـواز قبول التماس اعادة النظر فى القرار الصـادر برفض الالتماس .

ملخص الحـكم :

ان طـرق الطعن فى الأحكام طبقا لأحكام قانون المرافعات تنقسم الى نوعين الأول طرق الطعن العادية وهى المعارضة والاستئناف والثانى طرق الطعن غير العادية وهى التماس اعادة النظر والنقض ومن المقرر أنه لا يجوز استخدام الطـرق غير العادية للطعن فى الأحكام الا بعـد استنفاذ الطـرق العـادية فاذا كان الحكم قابلا للاستئناف وجب الطعن فيـه بالاستئناف أولا قبـل الطعن فيه بالنقض أو بالتماس اعادة النظـر ، ولا يجوز تنفيذ الأحكام بحسب الأصـل اذا كان الطعن فيها بالطـرق العـادية ما زال مفتوحا أما الطعن بالطـرق غير العـادية فالأصـل أنه لا يوقف التنفيـذ ويرفع التماس اعادة النظر الى ذات المحكمة التى أصـدرت الحكم المقدم عنـه الالتماس اذا توافر سبب من الأسباب التى أوردها قانون المرافعات على سبيل الحصر فى المـادة ٢٤١ منـه ، ويكون الالتماس باعادة النظـر فى الأحكام الصـادرة بصفة انتهائية اذ لا يقصـد بالالتماس طرح الخصومة برمتها من جـديد أمام المحكمة كما هو الشـأن فى حـالة الطعن بالطرق العـادية ولكن يقصـد به طرح العيوب التى استند اليها الطاعن فى طعنه ولذلك يرفع الالتماس طبقـا للمادة ٢٤٣ مرافعات أمام نفس المحكمة التى أصـدرت الحكم باعتبـار أنه ليس تجريحا للحكم الصـادر فيها والا لمـا جاز لها أن تفصل فى الخصومة من جـديد بعـد أن أبدت الرأى فيها ولكنه

عرض لأسباب جديدة تجيز الالتماس وظهرت بعد الحكم ومن شأنها لو كانت تحت بصر المحكمة قبل صدوره لأثرت فى الحكم المرفوع بشأنه الالتماس ، ويخلص من هذا التصوير للطعن بطريق التماس اعادة النظر انه لا يجوز الطعن من جديد فىالحكم الصادر بعدم قبول الالتماس أو فى الموضوع برفض الالتماس لان المفروض أن الطعن بالالتماس كطريق غير عادى للطعن قد رفع بعد استنفاذ الطرق العادية للطعن فى الأحكام وفى هذا تقول المادة ٢٤٧ من قانون المرافعات أن الحكم الذي يصدر برفض الالتماس أو الحكم الذي يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبوله لا يجوز الطعن فى أيهما بالالتماس لأن المفروض أن الطعن بالتماس اعادة النظر لا يقصد به فتح باب الطعن من جديد طبقا لطرق الطعن العادية فى الأحكام ولكن المقصود به تمكين صاحب الالتماس من أن يعرض على المحكمة السبب الجديد الذى يجيز له التقدم بالتماسه وصدور حكم نهائى من المحكمة اما بعدم قبول الالتماس أو فى الموضوع برفض الالتماس ولا يجوز بعد ذلك الطعن فى أى من هذين الحكمين .

وبتطبيق الأحكام السابقة على القرار موضوع النزاع يبين للمحكمة أن القرار الصادر من اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض رقم ٩٦٠ لسنة ١٩٧٠ المرفوع من المطعون ضدهما الأول والثانى قد قضي لهما بطلباتهما وأن الهيئة الطاعنة — بموجب الاعتراض رقم ٣٦٨ لسنة ١٩٧١ — طلبت التماس اعادة النظر فى القرار الأول ، وبجلسة ١٩٧٢/١١/١٦ قررتاللجنة عدم قبول الالتماس ومن ثم لا يجوز للهيئة الطاعنة الطعن فى هذا القرار لأن القرار الصادر برفض الالتماس قرار نهائى لا يجوز الطعن فيه وقبول هذا الطعن معناه قبول التماس اعادة النظر مرة أخرى فى القرار الصادر برفض الالتماس وهو الأمر المخالف للمادة ٢٤٧ من قانون المرافعات التى تقضى بعدم جواز الطعن بالالتماس فىالحكم الذى يصدر برفض الالتماس أو الحكم الذى يصدر فى موضوع الدعوى بعد قبول الالتماس ولا يجوز أيضا الطعن بالاستئناف فى هذا القرار والمحكمة الادارية العليا تعتبر جهة استئنافية لقرارات اللجان القضائية طبقا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ — اذ الغرض أن هذه الاحكام صادرة من محكمة تفصل فى

الدعوى نهائيا ولا يغير من هــذا النظر أن القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ أجاز الطعن فى القــرارات الصــادرة من اللجــان القضائية للاصــلاح الزراعى أمام هــذه المحكمة اذ ان مجال ذلك أن يكون قــرار اللجنة صادرا فى منازعة من المنازعات المتعلقة بتحقيق اقــرارات الملاك الخاضعين لقوانين الاصــلاح الزراعى مما تختص به اللجــان القضائية أما المنازعة الحالية فانها تخرج من هــذا المجال اذ انها طعن فى قــرار صــادر من اللجنــة برفض التملس اعادة النظــر فى قرار سابق صــادر من احدى هذه اللجان بما يتعين معه الحكم بعدم جواز الطعن .

(طعن ٨٦ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٤/٦/٢٥)

الفــرع الثــانى

ما يخرج عن اختصــاصها

قاعــدة رقــم (٢٤٥)

المبـــــدا :

القــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ نظم اجــراءات الطعن فى قرارات اللجــان القضائية للاصـــلاح الزراعى ـــ اختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القـــرارات الصـــادرة فى شـــأن تحقيق الاقرارات والديون العقـــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها التى تكون محلا للاستيلاء لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليــه ـــ يخرج عن اختصاص هـــذه المحكمة نظر الطعون فى القـــرارات الصـــادرة فى شأن المنازعة الخاصـــة بتوزيع الأرض المستولى عليها على المنتفعين ـــ الأثر المترتب على ذلك : الحكم بعدم الاختصاص والاحـــالة الى محكمة القضاء الادارى •

ملخص الحــكم :

ان القـــانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ يحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها قد تضمن فيما تضمنه من أحـــكام تنظيمـــا خاصـــا لاجـــراءات الطعن فى قـــرارات اللجـــان القضـــائية ، وفرق فى هـــذا الشـــأن بين نوعين من القرارات : الأولى تلك الصـــادرة فى شـــأن تحقيق الاقـــرارات والديون العقـــارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليهـــا التى تكون محـــلا للاستيلاء وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه منها ، والثانيـــة الصـــادرة فى شأن المنازعات الخاصـــة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين ، فأجاز بالنسبة للنوع الأول منها لذوى الشـــأن الطعن فيها مباشرة أمام المحكمة الادارية العليـــا بمجلس الدولة ، أما الثانيـــة فلم يجز هـــذا الطعـــن ونص على الا تكون تلك القـــرارات نهائية الا بعـــد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ، وليس معنى النهائية هنا عدم جواز الطعن فيها أمام أية جهـــة قضائية ، وذلك أن هـــذا القانون انما جـــاء

تنفيـذا لأحكام الدستور الذى قضى بعـدم جواز النص فى القوانين على المنع من التقاضى فلا يجيز القـانون والحـالة هـذه منع التقاضى فى هذه القـرارات وانما المقصود بالنهـائية اسباغ هـذه الصفة على القـرار ليصلح للطعن عليـه أمام القضـاء بوصفه قـرارا اداريا ، ومن ثم فان هـذه القرارات ليست محصنة من الالغـاء بل يرجع فى شأنها الى القواعد الواردة بقـانون مجلس الدولة وبالتالى تختص بنظرها محكمة القضـاء الادارى عملا بالبند خامسا من المـادة العاشرة من قانون مجلس الدولة ، وقد جاءت المذكرة الايضاحية للقـانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ سالف الذكر مؤكدة لهـذا المعنى حيث جاء بها أن النهائية المنصوص عليها والتى تكتسبها قـرارات اللجـان بالتصديق عليها من مجلس ادارة الهيئـة التى لا تعنى اضفاء حصانة قضـائية على تلك القرارات ولا تجعلها بمنأى عن رقـابة القضـاء ، وانما هى نهائية فى مفهوم العمل الادارى بمعنى أنها تمثل أعلى درجـات التسلسل الادارى لسـلطة اصـدار القرارات ، وأن هـذه القرارات لا تحدث أثرها ولا تكون نافذة الا بعـد التصـديق عليهـا من مجلس الادارة .

ومن حيث أنه لمـا تقـدم يتعين الحكم بعـدم اختصـاص المحكمة بنظر الطعن وباحالته بحالته الى محكمة القضـاء الادارى للاختصاص عملا بحكم المـادة ١١٠ من قانون المرافعات.

(طعن ٢٧٥ لسنة ٢٢ ق ـــ جلسة ١٩٧٧/٥/٣١)

قاعـدة رقـم (٢٤٦)

المبـدا :

المـادة ١٣ مكرر (١) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ـــ اختصـاص اللجان القضائية للاصلاح الزراعى ـــ المحكمة الادارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعون فى القرارات الصـادرة من اللجـان القضائية الخاصة بتحقيق الإقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الإستيلاء عليه قانونا ـــ يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليا نظر الطعون فى القـرارات التى تصدرها اللجـان القضائية والخاصة بتوزيع

الأراضى المستولى عليها على المنتفعين — اساس ذلك — الحكم بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة القضاء الادارى .

ملخص الحكم :

أنه من المسلم به أن ترتيب المحاكم وتحديد اختصاصها من النظام العام الأمر الذى يخول المحكمة أن تتصدى من تلقاء نفسها لبحث مدى اختصاصها بنظر الطعن لتنزل حكم القانون فيه ، ويبين من مطالعة نص الفقرتين ٢ ، ٣ من المادة ١٣ مكررا (١) من المرسوم بقانون رقم (١٧٨) لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى انهما يقضيان بتشكيل لجنة قضائية أو أكثر تختص دون غيرها . عند المنازعة بما يأتى : (١) تحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذا القانون ، وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه . (٢) الفصل فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولى عليها على المنتفعين وتنص الفقرة الرابعة على أنه استثناء من أحكام قانون السلطة القضائية يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات التى تختص بها اللجان القضائية المشار اليها ، وتحال فورا جميع المنازعات المنظورة أمام جهات القضاء ما دام باب المرافعة لم يقفل فيها الى تلك اللجان .والفقرة الخامسة تنص على أنه يجوز لذوى الشأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا بمجلس الدولة فى القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة ، ويرفع الطعن بتقرير يقدم خلال ستين يوما من تاريخ صدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليها فى قانون مجلس الدولة ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار الا اذا أمرت دائرة فحص الطعن بذلك . كما هو واضح من النص المذكور . وتقضى المادة ١٣ مكررا (٢) على أنه فيما عدا القرارات الصادرة من اللجان القضائية فى المنازعات المنصوص عليها فى البند (١) من الفقرة الثالثة من المادة السابقة لا تكون القرارات الصادرة من اللجنة القضائية نهائية الا بعد التصديق عليها من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى . وواضح من النصوص المتقدمة أن المحكمة الادارية العليا لا تختص سوى بنظر الطعن فى القرارات

الصـــادرة من اللجـــان القضـــائية للاصـــلاح الزراعى فى المنـــازعات المنصوص عليهـــا فى البند (١) من الفقـــرة الثالثة من المـــادة (١٣) مكررا (أ) وهي الخاصـــة بتحقيق الاقرارات والديون العقارية وفحص ملكية الأراضي المستولي عليها أو التي تكون محلا للاستيلاء لتحديد ما يجب الاستيلاء عليـــه قانونا ، وبهـــذه المثابة لا تختص هـــذه المحكمة بنظـــر الطعون فى القـــرارات التى تصـــدرها اللجـــان القضـــائية المذكورة فى المنازعات الخاصة بتوزيع الأراضى المستولي عليهـــا على المنتفعين وهى المنصـــوص عليها فى البند (٢) من الفقرة الثالثة من المـــادة ١٣ مكررا (أ) سالفة الذكر ، على أساس أن اختصاصها بنظـــر هـــذه المنازعات هو اختصاص استثنائى من القاعدة العـــامة التى تجعـــل الاختصاص بنظر الطعن فى القـــرارات الادارية النهائية لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أنه ترتيبا على ذلك يتعين الحكم بعـــدم اختصاص المحكمة بنظر الطعن ، واحالته بحـــالته الى محكمة القضـــاء الادارى للفصل فيه عملابنص المـــادة (١١٠) من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٨٣١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/١٨)

قاعـــدة رقـــم (٢٤٧)

المبـــــدا :

مناط اختصـــاص المحكمة الادارية العليـــا بالطعون المقـــدمة عن قـــرارات اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى ان يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الأراضى طبقا لقوانين الاصـــلاح الزراعى أو ان يكون النزاع متعلقا بفحص ملكية الأراضى المستولي عليها او التى تكون محـــلا للاستيلاء — اذا كان اختصاص اللجـــان القضائية مناطه قانون آخـــر من غير قوانين الاصـــلاح الزراعى لا تكون المحكمة الادارية العليا مختصـــة بالطعـــن فى قـــرار اللجنـــة القضـــائية — مثـــال المنازعات المتعلقـــة بتوزيع طرح النهر والتعويض عنـــه — الحكم بعـــدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحكم :

ان اختصاص المحكمة الادارية العليا بالطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى مناطه المادتين ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ ، ١٣ من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ،وطبقا لهذين النصين يشترط لاختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون المقدمة عن قرارات اللجان القضائية للاصلاح الزراعى أن يكون موضوع المنازعة متعلقا بالاستيلاء على الأراضى طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى أو أن يكون النزاع متعلقا بفحص ملكية الأراضى المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقدمة من الملاك وفقا لأحكام هذه القوانين أما اذا كان اختصاص اللجنة القضائية بنظر النزاع مناطه قانون آخر من غير قوانين الاصلاح الزراعى فان المحكمة الادارية العليا لا تكون مختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية الصادر فى هذا النزاع اذ أن اختصاصها طبقا للقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ هو اختصاص استثنائى أضفاه عليها المشرع بنصوص خاصة فى هذين القانونين .

ومن حيث أن اختصاص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بنظر النزاع المعروض مرده الى نص المادة٢١ من القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها ويجرى « تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى الواردة فى المادة ١٣ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالفصل فى المنازعات المتعلقة بتوزيع طرح النهر والتعويض عن أكله .... » .

ومن حيث أن محكمة القضاء الادارى هى المحكمة صاحبة الولاية العامة فى المنازعات الادارية ومن ثم تكون هى المحكمة المختصة بنظر الطعن فى قرار اللجنة القضائية المعروض .

ومن حيث أن المادة ١٠٩ من قانون المرافعات تنص على أن « الدفع بعدم اختصاص المحكمة لانتفاء ولايتها أو بسبب نوع الدعوى

أو قيمتهــا تحكم به المحــكمة من تلقاء نفسها كما تنص المــادة ١١٠ من قانون المرافعات على أنه اذا قضت المحكمة بعــدم اختصــاصها تأمــر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة .

(طعن ٦٧٢ لسنة ٢١ ق ــ جلسة ١٩٨٠/١/٢٩)

قاعــدة رقــم (٢٤٨)

المبــــدأ :

المــادة ١٣ مكرر من قانون الاصــلاح الزراعى ــ اختصاص اللجان القضــائية للاصــلاح الزراعى ــ اختصاص المحكمة الادارية العليا بنظر الطعون فى القــرارات الصــادرة من اللجــان القضائية للاصلاح الزراعى ــ اللجــان الفنية المنشأة بقــرار نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعــة والرى رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ هى لجان ادارية ــ اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون فى القــرارات التى تصــدرها اللجــان الفنيــة ويصــدق عليها نائب رئيس الوزراء باعتبارها قــرارات ادارية نهــائية وفقــا لقانون مجلس الدولة .

ملخص الحــكم :

ان اللجــان القضــائية للاصــلاح الزراعى قد اختصت دون غيرها ــ عند المنازعة ــ وطبقا لأحكام المــادة ١٣ مكررا من قانون الاصــلاح الزراعى ــ بتحقيق الاقــرارات والديون العقارية وفحص ملكيــة الأرض المستولى عليهــا أو التى تكون محلا للاستيلاء طبقا للاقرارات المقــدمة من الملاك وفقــا لهــذا القانون وذلك لتحديد ما يجب الاستيلاء عليه منهــا ــ وقــد منع هــذا النص على المحاكم استثناءا من أحكام قــانون السلطة القضــائية ــ النظر فى المنازعات المشــار اليها وأجاز لذوى الشــأن الطعن أمام المحكمة الادارية العليا فى القــرارات الصــادرة من اللجــان القضــائية فى هــذه المنازعات خلال ستين يوما من تاريخ صــدور القرار وفقا للأوضاع وبالشروط المنصوص عليهــا فى قانون مجلس الدولة كما اختص القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية

هذه اللجان فى المادة التاسعة منه بالمنازعات الناشئة عن تطبيق احكامه — واجاز الطعن فى احكامه أمام المحكمة الادارية العليا وفقا لما تنص عليه المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه بالبناء على ذلك فان الاعتراضات الأربع المشار اليها ومن بينها الاعتراض رقم ٤٨ لسنة ١٩٦٤ وقد رفعت أما اللجان القضائية فانها بذلك تكون قد رفعت الى الجهة المختصة بنظرها دون غيرها من جهات القضاء ومن ثم يكون عرضها على اللجان الفنية وهى لجان ادارية منشأة بالقرار رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٦٦ الصادر من السيد / نائب رئيس الوزراء لشئون الزراعة والرى ووزير الاصلاح الزراعى — قد تم أمام جهة غير مختصة — واذ تم التصديق على هذا القرار من السيد نائب رئيس الوزراء فى ١٩٦٨/٣/١٩ فأصبح نهائيا باعتباره قرارا اداريا كما أنه لم يتم البت فى هذه الاعتراضات بقرار من اللجان القضائية حتى يمكن الطعن فيها أمام المحكمة الادارية العليا وفقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى باعتبارها الجهة المختصة وفقا لأحكام هذا القانون بالفصل فى الطعون المتعلقة بقرارات اللجان القضائية فان المختص بنظر الطعن فى هذا القرار الادارى لا يكون هو المحكمة الادارية العليا ولكن محكمة القضاء الادارى وفقا لنص الفقرة الخامسة من المادة العاشرة من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة — وبذلك يتعين الحكم بعدم اختصاص هذه المحكمة .

ومن حيث ان نص المادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية صريح فى أنه على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية .

(طعن ٣١ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/١٧)

قاعـدة رقـم (٢٤٩)

المبـــدا :

لجنـة مخالفات المنتفعين ــ اختصاص ــ توزيع الاختصاص بين محكمة القضـاء الادارى والمحـكمة الإدارية العليـا ــ المـادة ١٥ من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ــ تسليم الأرض المستولى عليهـا الى صغار الفلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها بدون رسوم ــ اذا تخلف المستلم عن الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزامه جـوهرى يعـرض امره على لجنـة ادارية ذات اختصاص قضـائى هى لجنة المنتفعين ــ للجنـة مراقبـة مدى التزام المنتفع بالتوزيع بالالتزامات التى فرضها القـانون ولها سلطة اصـدار القـرار بالغـاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالمـا لم يمض خمس سنوات على تسجيل العقـد باسم المنتفع بالتوزيع ــ الطعن فى قـرار اللجنة ــ اختصاص محكمة القضـاء الادارى وحـدها بحسبانها المختصة ، بالفصل فى كافة المنازعات حول القـرارات النهائية الصـادرة من اللجـان الادارية ذات الإختصاص القضائى ــ الحكم بعدم الاختصـاص والاحالة .

ملخص الحـكم :

ان نص المـادة ١٤ من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى يقضى بأن تسلم الأرض الموزعة لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين ومسجلة باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها بنفســه وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة ــواذا تخلف من تسلم الأرض عن الوفاء بأحد التزاماته المنصوص عليهـا فى الفقــرة السابعة وتسبب فى تعطيل قيام الجمعية التعاونية بالأعمال المنصوص عليهـا فى المـادة ٩ أو أخـل بأى التزام جوهرى آخـر يقضى به العقد أو القانون حقق الموضوع بواسطة لجنـة تشكل من نائب بمجلس الدولة رئيسـا . ومن عضوين من مديرى الادارات بالهيئـة التنفيذية للاصــلاح الزراعى . ولها بعـد سماع أقوال صاحب الشـأن أن تصـدر قرارا مناسبا بالغـاء القــرار الصادر بتوزيع الأرض عليه واستردادها منــه واعتبـاره مستأجرا لها من تاريخ تسليمها

اليـــه وذلك كــله اذا لم تكن قد مضت خمس سنوات على ابرام العقــد النهائى . ويبلغ القــرار اليه بالطريق الادارى قبل عرضه على اللجنــة العليا بخمسة عشر يوما على الأقل ولا يصبح نهــائيا الا بعد تصديق اللجنة العليا عليه ولها تعــديله أو الغــاؤه . ولها كذلك الاعفاء من أداء الفرق بين ما حل من أقساط الثمن والأجرة المستحقة . وبتنفيذ قــرارها بالطريق الادارى . واستثناء من أحــكام قانون مجلس الدولة وقانون نظام القضاء لا يجوز الطعن بالغــاء القــرار سالف الذكر أو وقف تنفيــذه أو بالتعويض عنــه .

وتقضى المــادة ١٦ من ذات المرسوم بقــانون أنه لا يجوز لصاحب الأرض ولا لورثته من بعــده التصرف فى الأرض الموزعة قبل الوفاء بثمنها كاملا . ولا يجوز قبل هــذا الوفاء نزع ملكيتها ســدادا لدين الا أن يكون دينــا للحكومــة أو لبنك التســليف الزراعى والتعــاونى أو للجمعيــة التعاونيــة . . . .

ومن حيث أنه واضح من أحكام المــادتين ١٤، ١٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . أن الشــارع قد ناط بلجنــة ادارية ذات اختصاص قضائى هى اللجنــة المنصوص عليهــا فى المــادة ١٤ منه والمعروفة بلجنة مخالفات المنتفعين . مراقبــة مدى التزام المنتفعــين بالتوزيع بالتزاماتهم التى فرضها القــانون وجعل لها سلطة اصــدار القــرار بالغاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالمــا لم يمض خمس سنوات على تسجيل العقــد باسم المنتفع بالتوزيع . ولا يكون قرارا نهائيا الا بتصديق مجلس الادارة عليــه .

ومن حيث أنه وفقــا لأحــكام المــادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشــأن مجلس الدولة وتختص محكمة القضــاء الادارى وحــدها بالفصل فى كافة المنازعات حول القــرارات النهائية الصــادرة من اللجان الادارية ذات الاختصاص القضائى . كما أنه وفقــا لأحكام القانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ الذى أباح بالطعن أمام مجلس الدولة فى قــرارات اللجــان

القضـــائية للاصـــلاح الزراعى ـــ استقر قضـــاء هـــذه المحكمة على عدم اختصاصها بنظـــر الطعون فى المنازعات المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليها اعمالا لأحكام قوانين الاصـــلاح الزراعى .

ومن ثم يبقى الاختصاص فى شـــأن النزاع الحالى منعقـــدا لمحكمة القضـــاء الادارى وتنفيذا لذلك يكون الحكم بعـــدم اختصاص هذه المحكمة بنظر الطعن واحالة النزاع بحـــالته الى محكمة القضـــاء الادارى للفصـــل فيه عملا بنص المـــادة ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية ـــ وأبقت الفصل فى المصروفات .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق ـــ جلسة ١٩٨٢/٢/١٦)

قاعـــدة رقـــم (٢٥٠)

المبـــــدأ :

المـــادة ١٣ مكرر من قانون الاصـــلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ المشرع قد أناط بالمحكمة الادارية العليا الفصـــل فى الطعون على القرارات الصـــادرة من اللجـــان القضـــائية فى المنازعات المتعلقة بالإستيلاء على الأراضى الزراعيـــة فقط ـــ يخرج عن اختصاص المحكمة الادارية العليـــا نظر الطعون المتعلقة بتوزيع الأراضى الزراعيـــة ـــ اختصاص محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة بنظر الطعون فى قرارات اللجـــان القضائية للاصلاح الزراعى المتعلقة بتوزيع الأراضى الزراعيـــة باعتبـــارها لجـــان ادارية ذات اختصاص قضائى ـــ الحكم بعدم الاختصاص والاحالة .

ملخص الحـــكم :

أولا : أن المشرع قد ناط باللجنة القضائية للاصـــلاح الزراعى الفصل فى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الأرض الخاضعة لقانون الاصـــلاح الزراعى ، وكذا تلك المتعلقة بتوزيع الأراضى المستولى عليها بمقتضى القانون ـــ وهو اســـتثناء من الأصـــل العام لا يجـــوز التوســـع فيـــه ولا القياس عليـــه ـــ ومن ثم لا يجـــوز لغـــير اللجنـــة القضـــائية الفصـــل فى هذه المنازعات دون نص فى القانون يجيز لها ذلك .

ثانيا : ان المشرع قد ناط بالمحكمة الادارية العليا الفصـــل فى الطعون التى تقـــوم بين القـــرارات الصـــادرة من اللجـــان القضائية فى المنازعات التى نصت عليها الفقـــرة الأولى من المـــادة ١٣ مكرر وهى المنازعات المتعلقة بالاستيلاء على الأراضى فقط دون منـــازعات التوزيع — وبذلك ينعقـــد الاختصاص فى نظرها لمحكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة على اعتبارها قـــرارات نهائية صـــدرت من لجان ادارية ذات اختصـــاص قضـــائى وفقا لمـــا تنص الفقـــرة ١٠ من المـــادة ٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقـــدم فان الخلاف بين الطرفين يتبلور فى أمرين الأول مدى اختصاص اللجنـــة القضـــائية فى نظر النزاع فالهيئة المطعون ضدها ترى عـــدم اختصاص اللجنـــة بذلك على اعتبار أن الأراضى محـــل النزاع ليست من الأراضى التى تم الاستيلاء عليها وفقـــا لقـــانون الاصـــلاح الزراعى حتى تكون اللجنـــة القضـــائية بالضرورة هى جهـــة الاختصاص فى المنازعات المتعلقة بتوزيعها ذلك أنها من أراضى الأوقاف التى سلمت الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لتوزيعها تنفيـــذا لأحكام القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٧ والثانى : مدى اختصاص المحكمة الادارية العليا (هذه المحكمة) — فى نظر الطعن المـــاثل باعتبـــاره متعلق بالنزاع حول توزيع أرض زراعيـــة .

ومن حيث أنه يلزم بادىء ذى بدء النظر فى اختصاص هـــذه المحكمة بنظر الطعن المـــاثل بحسب الدفع بعـــدم الاختصاص لانتفاء الولاية أو بسبب نوع الدعوى أو قيمتها تحكم به المحكمة من تلقاء نفسها وفقـــا لأحكام المـــادة ١٠٩ من قانون المرافعات المدنيـــة والتجارية . وهـــذا الدفع يعتبر مطروحا على هـــذه المحكمة ولو لم يتمسك به أحـــد الخصوم لتعلقه بالنظام العـــام — الأمر الذى يتعـــين معـــه التصدى لاستظهار مدى اختصاصها أو عدم اختصاصها بنظر هـــذا الطعن قبل التعرض له شكلا وموضوعا واذ كان اختصاص هـــذه المحكمة بالفصـــل فى الطعون فى القـــرارات الصـــادرة من اللجـــان القضائية للاصـــلاح الزراعى على ما سبق تفصيله قاصرا على تلك المتعلقة بالمنازعات حول الأراضى المستولى عليها وفقا لقانون الاصلاح الزراعى والخاضعة للاستيلاء والاختصاص لها بالمنازعات المتعلقة بتوزيع

هــذه الأراضى — فانه وقد تعلق الطعن المــاثل بقــرار صــادر من اللجنة القضــائية للاصــلاح الزراعى بشــأن نزاع حول توزيع أرض زراعيــة فلا اختصاص لهــذه المحكمة بشــأنه ويتعين لذلك الحكم بعــدم اختصاصها بنظــر هــذا الطعن — واحالة الأوراق الى محكمة القضــاء الادارى للفصل فيه — وأبقت الفصل فى المصروفات .

لذلك حكمت المحكمة بعــدم اختصاصها بنظر الطعن وباحالة الأوراق الى محكمة القضــاء الادارى والدائرة الخاصــة بمنــازعات الأفــراد لاختصاصها وحــددت لنظر الدعوى جلسة ١١ من يناير سنة ١٩٨٤ وأبقت الفصل فى المصروفات .

(طعن ٤ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٤/١/٣)

(وبذات المعنى طعن ٨٣١ لسنة ٢٣ جلســة ١٩٨٠/٣/١٨)

الفصـــل الثامن

لجان الفصل فى المنازعات الزراعية

الفصـــل الثـــامن
لجـــان الفصل فى المنازعات الزراعية

الفـــــرع الأول
اختصـــــــاصها

قاعـــدة رقـــم (٢٥١)

المبـــــدا :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشـــأن لجـــان الفصل فى المنازعات الزراعيـــة ــ لجـــان الفصـــل فى المنازعات الزراعيـــة ــ المنازعات التى تختص بهـــذه اللجـــان تمثل علاقة ذاتيـــة بين طرفى الخصـــومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص ــ مهمـــة اللجنـــة انزال حكم القـــانون على الوقائع المعروضـــة عليهـــا بولاية قضـــائية بحتـــة ــ الطعن على قرارات هـــذه اللجـــان هو طعن عينى بالنسبة للجهـــة مصـــدرة القـــرار ينصب على ذات قـــرارها ــ لا مصلحة لجهـــة الادارة مصـــدرة القـــرار ولن تضـــار بالغـــائه أو تأييده ــ الأثر المترتب على ذلك : اذا تم الطعن على القـــرار فى الميعـــاد يظـــل صحيحا ولا يبطـــله ادخال جهـــة الادارة بعد الميعاد ــ لا صفة متى انتفت المصلحة ــ قبول الدعوى .

ملخص الحـــكم :

ان المـــادة الثالثة من القـــانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشـــأن لجان الفصـــل فى المنـــازعات الزراعيـــة تقضى بأن تختص لجنـــة الفصـــل فى المنازعات الزراعيـــة بنظـــر المنازعات الناشئة عن العـــلاقة الايجـــارية فى الأراضى الزراعيـــة وما فى حكمها من الأراضى البـــور والصحـــراوية والقـــابلة للزراعـــة . وواضح أن المنـــازعات التى تختص بهـــا هـــذه اللجـــان تمثـــل عـــلاقة ذاتيـــة بين طـــرفى الخصـــومة فى عـــلاقة من عـــلاقات القـــانون الخـــاص وليس للجنـــة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضـــة عليهـــا بولاية قضـــائية بحتـــة ، بمعنى أن قـــرار

اللجنــة فى هــذا الشــأن انما يصــدر فى خصــومة بين فردين متعلقة بمصــالح خاصــة بهما ، وبالتــالى فان الطعــن على قــرارات هــذه اللجنــة هو طعن عينى بالنســبة للجهــة مصــدرة القــرار ينصب على ذات قــرارها ما دام ليس لهــا مصــالح فيــه ولا يتعلق الأمــر فيــه بمصلحة عــامة وانما بمصلحة خاصــة بالمتنازعين من الأفــراد الذين عــرض نزاعهم على اللجنــة للفصــل فيــه ، وعلى ذلك وما دام الطعن على القــرار قد تم فى الميعــاد فانه يظــل صحيحا ولا يبطــله ادخــال جهــة الادارة مصــدرة القــرار بعــد الميعــاد ما دام أن الطعن ينصب على عــين القــرار ورفع فى الميعــاد ، هــذا فضــلا عن أن أصحــاب المصلحة الخاصــة فى القــرار وهم مدعيى الاستئجــار قــد أعلنوا فى الميعــاد . أما جهــة الادارة مصــدرة القــرار فــلا مصلحــة لهــا فى القــرار ولم تضــار بالغــائه أو تأييــده ، والقــاعدة أنه لا صفــة متى انتفت المصــلحة ، ولا مصــلحة للجهــة الادارية البتــة فى الابقــاء على القــرار أو الغــائه فهو لا يعــود عليهــا بالنفع أو الضرر ، وعلى مقتضى ذلك فانه لا يوجــد لتلك الجهــة أو الجهــات التى تعــلوها صفــة فى الخصومة ، وادخالهــا فيها بعــد مدة طالت أو قصرت لا يؤثر قبول الدعوى ما دام أن الطعن ينصب على ذات القــرار وتم رفعــه فى الميعــاد ، وترتيبا على ما تقــدم يكون الحــكم المطعون فيــه وقــد ذهب الى غــير هــذا المذهب مخالفــا للقــانون ، ومن ثم يتعين الحكم بالغــائه واعادة أوراق الدعوى الى المحكمة المذكورة للفصــل فى موضوعها مع ابقــاء الفصــل فى المصروفات .

(طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعــدة رقــم (٢٥٢)

المبــــدأ :

المــادة ٣ من القــانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشــأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعيــة — لا يقف اختصــاص هــذ اللجان عنــد نظــر المنازعات التى تدخل فى اختصاصها وانما يمتد الى ما يترتب على القرارات التى تصــدرها من وجوب تنفيــذها وتبيان الغموض فيهــا بتفسيــرها عنــد اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيــذ من اشكالات — تنفيــذ القرار

يشمل ما يترتب عليـــه وما هو من لزومياته ــ اثر ذلك : اذا قضت اللجنــة بفسخ عقــد ايجــار الأراضى الزراعيــة كان عليها أن تطــرد المستأجر من العين المؤجرة ــ لا يعتبر الطــرد تزيدا من اللجنــة أو قضــاء بما لم يطلب اليهــا ــ اســاس ذلك : لا جدوى للفسخ بدون الإخلاء .

ملخص الحــكم :

ان نص المــادة ٣ من القــانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصــل فى المنازعات الزراعيــة يقضى بأن تختص لجنــة الفصــل فى المنــازعات الزراعية بنظر المنــازعات الناشــئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة وبوجه خاص تختص اللجنة وحدها بالفصل فى المسائل الآتية : أ ــ المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام المواد من ٢٣ الى ٣٦ مكررا (ز) مــن المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى ب ــ ..... جـ ــ جميع الاشكالات المتعلقة بتنفيذ قرارات اللجنة وتنظر اللجنــة هــذه الأشكالات على وجه السرعة ــ ونصت المــادة الخامسة من ذات القانون على أنه يجوز التظلم من قرارات لجنــة الفصــل فى المنازعات الزراعية خلال خمســة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مســجل مصحوب بعلم الوصــول أمام لجنــة استئنافية ونصت المــادة الســادسة على أن لا يكون انعقاد اللجنــة صحيحا الا بحضــور أربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحــاد الاشتراكى العربى وتصــدر قراراتها بالأغلبيــة المطلقة لآراء الحاضرين .

ومن حيث انه باستقراء أحكام القانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ المشار اليها يبين بوضوح أن الاختصــاص هــذه اللجان لا يقف عند نظر المنازعات التى تدخل فى اختصاصها وانما يمتد الى ما يترتب على القرارات التى تصدر بشأنها من وجوب تنفيذها وتبيان الغموض فيها بتفسيرها عنــد اللزوم وتذليل ما يترتب على التنفيذ من أشكالات وقرارات هــذه اللجان تكون نهائية وواجبة النفاذ أما بفوات المدة المقررة للطعن عليها بالنسبة لقرارات لجنة القرية أو بصدور القرار من اللجنــة الاستئنافية وتنفيذ القرار يشمل ما يترتب عليه وما هو من لزومياته والا كان قاصرا ويكون بذلك اخــلاء

التين من المستأجر أول هـذه الزوميات فاذ قضت اللجنـة بالفسخ كان عليهـا أن تطـرد المستأجـر من العـين ولا يعتـبر ذلك تزيدا منهـا أو قضـاء بما لم يطلب اليها اذ لا مغن للفسخ دونه الاخلاء حيث لا يتحقق الهـدف من انشـاء هذه اللجان اذا لم يتم ذلك اذ ستظل المنازعات حول الاخلاء قائمة — ولذلك حرص المشرع فى نص المـادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ ان يشير الى هذا المعنى فالزمها قبـل الحكم بفسخ عقـد الايجار وتقرير اخلاء المستأجر ان تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وان تقـدر قيمة ما يلتزم المؤجر بادائه الى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة فى الأرض ولا يفوت الاشارة الى ان ذلك منوط بوجود خلاف حـول هذا التعويض ولا شك ان هـذه الاشارة فيها الكفاية للقول بأن القرار بطـرد المستأجر لايعتبر تزيدا مـن اللجنة أو خروجا عـن اختصاصها .

ومن حيث انه ازاء ذلك فان ما ذهب اليـه الطاعن من أن قـرار اللجنـة بالطرد خارج عن اختصاصها لا يجد سنده من القـانون — وكذلك الحال بالنسـبة لتفسير اللجنة لقرارها .

(طعن ٤٣٣ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٢٣)

قاعـدة رقـم (٢٥٣)

المبـــدأ :

القـانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بشأن بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها — اختصـاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمل بالقـانون فى ١٩٧٥/٧/٣١ — تختص محكمة القضـاء الإدارى بنظـر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية التى رفعت اليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ وتستمر فى نظرها ولو بعد العمل به — القرارات التى صـدرت قبـل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وطعن فيها أمام محكمة القضـاء الادارى بعد العمل بأحكامه وخـلال الميعاد المقـرر قانونا أو التى طعن فيها امام محكمة غير مختصـة وقضت بعدم اختصاصها واحالتها لمحكمة القضـاء الادارى بعـد العمل بأحكام القانون — اختصاص

محكمة القضـــاء الادارى بحسبانها القاضى الطبيعى للمنازعات الادارية عملا بنص المادة ١٧٢ من الدستور وتطبيقا لقـــانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لســـنة ١٩٧٢ بحسبانها قرارات صادرة من لجان ادارية ذات اختصاص قضائى المادتان ١ و ١١٠ مرافعات .

ملخص الحـــكم :

ان القانون رقم ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصـــة بتنظيم العلاقة بين مستاجرى الأراضى الزراعية ومالكيتها قد نص فى المادة الثانية على أن يضـــاف الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه مادتان جديدتان نصهما الآتى .

(مادة / ٣٩ ــ تختص المحكمة الجـــزئية بنظر المنازعات المتعلقـــة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها .... » .

(مادة / ٣٩ مكرر (أ) يجوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المـــادة الســـابقة ــ وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتـــدائية المختصة .

ونصت المادة الثالثة على ان « تحال الى المحاكم الجزئية المختصـــة جميع المنازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القـــانون أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقـــم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ وتكون الاحالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصة بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد اقفل باب المرافعة فيها ، ويجب أخطار ذوى الشـــأن بتاريخ الجلســـة المحـــددة لنظرها بكتاب موصى عليـــه بعلم الوصول ــ ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتدائية المختصة فى القرارات غير النهائية الصادرة من اللجان المنصـــوص عليها فى الفقرة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون .

وتستمر محكمة القضاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية) .

وتنص المادة / ٦ على أن « ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره » . وقد تم نشره بالجريدة الرسمية رقم ٣١ فى ٣١ من يوليو سنة ١٩٧٥ .

وحيث أن مؤدى تلك النصـــوص أن المشرع وقد عدل الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية فقد عالج المنازعات والتظلمات المنظورة أمام لجان الفصـــل فى المنازعات واللجان الاستئنافية بأن أوجب احالتها الى المحكمة الجزئية أو المحكمة الابتدائية المختصة بقرار من رئيس اللجنة ولو كان قد أقفل فيها باب المرافعة عند العمل بأحكامه كما أجاز الطعن أمام المحكمة الابتدائية فى القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية .

أما بالنسبة للقرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية قبـــل العمل بأحكامه فان الأمر لا يخرج عن أمرين الأول ان تكون قد أقيمت بشـــأنها دعاوى أمام محكمة القضاء الادارى ونص القانون على الاستمرار فى نظرها والقاضى ان تكون القرارات قد صدرت قبل العمل بأحكام هـــذا القانون — وطعن فيها أمام محكمة القضاء الادارى بعد العمل بأحكامه خلال الميعـــاد المقرر قانونا أو التى طعن فيها أمام محكمة غير مختصـــة وقضت بعـــدم اختصاصها واحالتها الى القضاء الادارى بعد العمل بأحكامه فانه وان لم يعالجها القانون صراحة الا أنه يتعين ان يطبق فى شأنها الأصل العام والذى من مقتضاه اختصاص محكمة القضاء الادارى بها بحسبانها القاضى الطبيعى للمنازعات الادارية عملا بالمادة / ١٧٢ من الدستور الدائم وتطبيقا لأحكام المادة / ١٠ فقرة ٨ والمادة / ١٣ من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لســـنة ١٩٧٢ بحسبانها قرارات ادارية صـــادرة من لجنة ادارية ذات اختصاص قضـــائى فضـــلا عن كونه تطبيقا لأحكام المادة / ١ من قانون المرافعـــات والتى نصت أن تسرى قوانين المرافعات على ما لم يكن فصل فيـــه مـــن الدعاوى أو مالم يكن تم من الاجراءات قبل تاريخ العمل بها واستثنت من ذلك — القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنســـبة لما صـــدر من الأحـــكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هـــذه القوانين ملغيـــة أو منشئه كطريق من تلك الطرق .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصيه الطعن الماثل فانه لما كان الثابت أن الطاعن قد أقام الدعوى رقم ٥١٣ لسنة ١٩٧٥ أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بصحيفة أودعت قلم كتاب تلك المحكمة فى ٢٠ من فبراير سنة ١٩٧٥ طلب فى ختامها الحكم بعدم الاعتداد بقرار اللجنة الاستئنافية — الصادر فى ٩ من فبراير سنة ١٩٧٥ فى الالتماس رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٣ والتظلم رقم ٧ لسنة ١٩٧٤ اصلاح زراعى واعتباره كأن لم يكن. والثابت أن محكمة الزقازيق الابتدائية قد حكمت بجلستها المعقودة فى ١٣ من يناير سنة ١٩٧٧ بعدم اختصاصها بنظر الدعوى واحالتها الى مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى لذلك ينعقد الاختصاص بنظر الدعوى المحالة لمحكمة القضاء الادارى باعتباره طعنا فى قرار ادارى صادر من لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى فضلا عن أن تؤدى أعمال المادة / ١١٠ من قانون المرافعات المدنية والتجارية والتى أوجبت عليه المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ، ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ، وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها أن يكون مضمون الالتزام بنظر الدعوى أن تلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بالفصل فى موضوعها وعلى ما تقدم يكون الحكم محل الطعن وقد ذهب الى القضاء بعدم اختصاص محكمة القضاء الادارى يكون قد خالف القانون مما يتعين معه الحكم بالغائه واختصاص محكمة القضاء الادارى بالمنصورة بنظر الدعوى واعادة الدعوى اليها للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٨٥٢ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/٢٤)

(فى ذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤

والطعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/١/١٠)

تعليـــق :

حكمت المحكمة العليـــا فى الدعوى رقم ١١ لسنة ١ ق عليا (تنازع) بجلسة ١٩٧٥/٣/١ بأنه كانت لجنة الفصـــل فى المنازعات الزراعية المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ تمارس على الوجه المبين فى القانون المشـــار اليه اختصاصا قضائيا للفصل فى منازعات العلاقات الايجـــارية

الناشئة عن العلاقات الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الاراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة بقرارات حاسمة للخصومة فهى هيئة ذات اختصاص قضائى فى مفهوم الفقرة الرابعة من المادة الرابعة من قانون المحكمة العليا .

ومن أحكام محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى اختصاص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية — الاختصاص بنظر المنازعات الزراعية — فى ظل أحكام القانون ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ لم يكن قاصرا على اللجان المختصة — اختصاص المحاكم بها ايضا .

مفاد نصوص المواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ١٤٨ لسنة ١٩٦٢ بانشاء لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل الغائه بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ، أنه لا يترتب على تحديد منازعات معينة تختص بها تلك اللجان وفقا للمادة الثانية ، نزع الاختصاص بنظرها من المحاكم ، بل يعنى مجرد انشاء دفع بعدم قبول الدعوى أمام المحاكم ، فلا تملك الفصل فى هذه المنازعات الا بعد عرض الأمر على اللجنة وصدور قرارها فيه ، وبذلك فان الفصل فى الطلب من اللجنة لا يعتبر استنفادا لدرجة من درجات التقاضى ، ولا يعد اللجوء الى القضاء بعد صدور قرار اللجنة تظلما أو طعنا فى ذلك القرار ، انما هو ادلاء بطلب يرفع الى المحكمة للمرة الأولى ، ومؤدى عدم قابلية قرار اللجنة للطعن فيه ، انه ليس من شأن المحكمة المرفوع اليها الدعوى بعد سبق عرض النزاع على اللجنة واصدار قرارها فيه ، أن تتصدى للفصل فى صحة ذلك القرار أو تقضى بالغائه أو بطلانه ، ما دام لم يصل البطلان الذى شابه الى مرتبة الانعدام الى ما كانا عليه قبل صدوره ، وبالتالى عدم قبول الدعوى التى ترفع عن ذات النزاع أمام المحكمة المختصة .

(طعن ٥٩٩ لسنة ٣٥ ق — جلسة ١٩٧٠/٣/٣)

لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الإستئنافية — هيئات ادارية ذات اختصاص قضائى — اختصاص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى الطعون المتعلقة بقراراتها — عدم جواز اثارة منازعات تتعلق بالطعن فيها امام المحاكم العادية .

تعتبر لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية المشار اليها بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ هيئات ادارية ذات اختصاص قضائى واذ كانت المادة ١١ من قانون مجلس الدولة رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٩ — المقابلة للمادة ١٠/٨ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ناطت بمحاكم مجلس الدولة دون غيرها الفصل فى الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى فى حالات معينة ، فانه لا يسوغ للطاعن الطعن فى القرار المنوه عنه عن طريق الدفع فى دعوى مطروحة أمام المحاكم العادية .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

عقود ايجار الأراضى الزراعية المنازعة فى صحتها او بطلانها والمنازعات المتعلقة بالحد الأقصى للحيازة — انعقاد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية والمحاكم — القرار النهائى الصادر فى اللجنة فى هذا الخصوص — اكتسابه قوة الأمر المقضى .

يؤدى نص المادة الثالثة من القانون ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قبل الغائها بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، والفقرة الثانية من المادة السابعة منه قبل الغائها بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن المشرع خول لجان الفصل فى المنازعات الزراعية اختصاصا يشاركها فيه القضاء العادى واختصاصا انفراديا تستأثر به ولا تشاركها فيه أية جهة قضائية أخرى ، يتناول المنازعات المبينة على سبيل الحصر فى الفقرة الثانية من المادة الثالثة سالفة الاشارة ولما كانت المنازعة فى صحة العقد المثبت لقيام العلاقة الايجارية أو بطلانه أو فى تطبيق أحكام المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى الخاصة بالحد الأقصى للحيازة تندرج ضمن المنازعات الايجارية للأراضى الزراعية المنصوص عليها فى الفقرة الأولى من المادة الثالثة المذكورة فينعقد الاختصاص بنظرها لكل من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية والمحاكم ، ويكون للقرار النهائى الصادر فيها من اللجنة المختصة قوة الأمر المقضى بما لا يجوز معها للخصوم العودة الى مناقشة ذات النزاع فى أى دعوى تالية ولو بأدلة قانونية أو واقعية لم يسبق اثارتها أمام اللجنة أو أثيرت ولم يبحثها القرار الصادر فيها .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

— المنازعات المتعلقة بامتناع احد المتعاقدين عن التوقيع على عقد ايجار الأرض الزراعية أو عدم ايداع نسخة من العقد مقر الجمعية الزراعية ، والتحقق من قيام العلاقة الايجارية — اختصاص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية دون غيرها بالفصل فى هذه المنازعات .

المنازعات المشار اليها بالمادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هى تلك التى تتعلق بامتناع المؤجر عن ايداع عقد الايجار بالجمعية الزراعية أو بامتناع أحد طرفيه عن توقيع عقد الايجار عند التبليغ بذلك من أحد الطرفين المتعاقدين ، وما ناطته المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية من اختصاص انفرادى — لهذه اللجان — من التحقق من قيام العلاقة الايجارية ونوعها ، والذى يمتنع على المحاكم النظر فيه بالتطبيق للفقرة الثانية من المادة الثالثة والفقرة الثانية من المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ مقصور على الأحوال المذكورة فى المادة ٣٦ مكررا آنفة الذكر . واذ كانت المنازعة لا تتعلق بنزاع قائم بين المؤجر والمستأجر على عدم التوقيع على عقد الايجار أو الامتناع عن ايداع نسخته مقر الجمعية التعاونية ، فان الاستناد الى المادة الأخيرة — فى الدفع بعدم الاختصاص الولائى — يكون ولا محل له .

(طعن ٢٧٣ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٤/٧)

الفــرع الثــانى
اجــراءات التقاضى أمامهــا

قاعــدة رقــم (٢٥٤)

المبــــــدأ :

ــ لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية ــ اجراءات التقاضى أمامها ــ القــانون رقــم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ نظم اجــراءات التقــاضى أمام لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية مخالفا فى كثير من هذه الأحكام قواعــد قانون المرافعات المدنية والتجارية ــ القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ اشترط أن يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل بعلم الوصول ــ اتمام الاجراء وامتناع الطاعن عن استلام الكتاب ــ لا مجــال لاعمال قواعد قانون المرافعات الواجب اتباعها فى حالة رفض المعلن اليه تسلم الاعلان .

ملخص الحــكم :

أن المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تنص على أنه يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال الخمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أمام اللجنة الاستئنافية ، وان الثابت من الأوراق أن لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية قد أخطرت المدعى بقرارها المشــار اليه وتأشر مــن الموظف المختص على كتاب أخطــار المدعى المسجل بأن المدعى المذكور رفض استلامه ، رغم ان الثابت به أنه مرسل من اللجنــة المذكورة وكان ذلك بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ ، ومن ثم فانه يكون قد تم أخطاره قانونا فى هذا التاريخ ، وان ما أورده المدعى فى صدد أخطاره على النحو المشار اليه أمر لا يعول عليه ازاء الثابت رسميا فى شأن هذا الأخطار ، وان الاستئناف المقــدم منه بتاريخ ١٩٧٢/٩/٢٨ بعد اخطاره قانونا بقرار اللجنة بتاريخ ١٩٧٢/٩/٩ يكون مقدما بعد الميعاد القانونى ، ويكون قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه على حق فيما انتهى اليه بما يستتبع رفض الدعوى والزام المدعى بمصروفاتها .

ومن حيث ان الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالفه القانون وأخطأ فى تطبيقه وتأويله ذلك أن مفاد نص المادة الخامسة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ أن ميعاد الطعن فى قرارات هذه اللجان أمام اللجنة الاستئنافية لا يبدأ فى حق الطرفين الا من تاريخ علمهما بهذا القرارات ، ويتحقق هذا العلم بابلاغ القرار الى الطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وهو حكم يتفق مع الأصل المقرر قانونا من عدم سريان ميعاد الطعن فى حق صاحب الشأن الا من تاريخ علمه اليقينى بالقرار محل الطعن وقد حدد قانون المرافعات الاجراءات الواجب اتباعها اذا ما رفض المعلن اليه تسلم الاعلان فألزم المحضر بعد اثبات هذا الرفض القيام بتسليم الاعلان لجهة الادارة وأخطار المعلن اليه على عنوانه بهذا التسليم بكتاب مسجل واثبات رقم المسجل على أصل الاعلان ، وتقوم هذه الاجراءات مقام استلام المعلن اليه للاعلان ، وبها يتم الاجراء قانونا ويرتب أثره فى حق صاحب الشأن ، وفى الحالة المعروضة فان اجراء بديلا لرفض المدعى الاستلام لم يتخذ ولم ينص القانون على اعتبار مجرد تأشير الموظف المختص برفض المرسل اليه استلام الكتاب بديلا عن هذا الاستلام يتم به الاجراء قانونا ويرتب أثره فى حق صاحب الشأن ، ولا يعتبر هذا التأشير بطبيعته بديلا عن الاستلام اذ لا يتحقق به علم صاحب الشأن ، وعلى هذا فاذا ما قرر المدعى أنه لم يعلم بقرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فان تظلمه منه الى اللجنة الاستئنافية يكون مقدما فى الميعاد القانونى مقبولا شكلا ، واذ انتهى قرار اللجنة الاستئنافية الى غير ذلك وايده الحكم المطعون فيه فانهما يكونا قد خالفا القانون وأخطأ فى تطبيقه وتأويله مما يستوجب الحكم بالغائها وبقبول تظلم المدعى من قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية شكلا وباحالة الأوراق — الى محكمة القضاء الادارى للفصل فى موضوع التظلم .

ومن حيث ان ما انتهت اليه محكمة القضاء الادارى فى حكمها المطعون فيه يستند الى أسباب سائغة تأخذ بها هذه المحكمة وتضيف اليها أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ نظم اجراءات التقاضى أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية مخالفا فى كثير من هذه الأحكام قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية من ذلك ما اجازه القانون المشار اليه من جواز انقضاء لجنة

الفصـــل فى المنازعات الزراعية بالقرية بحضـــور ثلاثة أعضاء من أعضائها الأربعة بشرط أن يكون من الأعضاء المشرف الزراعى وهو رئيس اللجنة أو ممثل الاتحاد الاشتراكى والا كانت الاجتماعات باطلة ، كما يكون انعقاد اللجنة الاستئنافية صحيحا بحضور أربعة أعضاء من أعضائها السـبعة . كما يندب المحافظ عددا من الموظفين للقيام بالأعمال الادارية والكتابيـة ومنها الاعلانات بعيدا عن أقلام الكتاب والمحضرين بالمحاكم ، كما يجـوز حضـــور الأقارب حتى الدرجة الثالثة أمام هـــذه اللجان . وكافة هـــذه الأحكام تخالف قواعد قانون المرافعات المدنية والتجارية . فاذا كان القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ قد اشترط أن يكون التبليغ بالقرارات الصادرة من لجان القرية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وكان هذا الاجراء قد تم فعلا وامتنع الطاعن عن الاستلام الكتاب كما ثبت حضور الطاعن أمام لجنة القرية فى كافة جلساتها مما يؤكد علمه بالقرار فلا مجال هنا لأعمال جاء بقانون المرافعات المنصوص عليها فى المادة (١١) منه اذ ان مجال أعمالها ان — تكون أعمال الاعلان والتنفيذ منوطة بقلم المحضرين طبقا للمادة ٦ من القانون المذكور فى حين أنها منوطة فى لجان فض المنازعات الزراعية بموظفين اداريين ندبهم المحافظ كمـــا سبق القول . واذا — كان الحكم المطعون فيـــه على مقتضى ذلك قد انتهى الى أن الاستئناف المرفوع من الطاعن عن قرار لجنة فض المنازعات الزراعية مقـــدم بعد الميعاد بمراعاة أن الطاعن أخطر بقـــرار اللجنة فى ١٩٧٢/٩/٩ ، ولم يقدم الاستئناف الا فى ١٩٧٢/٩/٢٨ بعدانقضاء ما يجاوز خمســـة عشر يوما المحددة قانونا لاستئناف قرار لجنـــة فض المنازعات الزراعية ، فان الحكم يكون والحالة هذه متفقا مع القانون ، وبالتالى يكون الطعن على غير أساس سليم يتعين الرفض .

(طعن ١٣٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعـــدة رقـــم (٢٥٥)

المبـــــدا :

مفاد نصوص القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشـــأن لجان الفصـــل فى المنازعات الزراعية ان المشرع لم ينص على اختصام المحافظ

المختص فى المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية — اساس ذلك : هـذه المنازعات هى فى الأصـل بحسب طبيعتها منازعات مدنيـة .

ملخص الحـكم :

لا ينال مما سبق ما تنعاه الطاعنة على الحـكم المطعون فيـه من وجوب اختصام محافظ البحيرة بمقـولة انه بغير هذا الاختصـام لا تتكامل عناصر الدعـوى استنادا الى ما ذهبت اليـه من ان القـانون نص على وجوب أختصامه — ذلك أنه بالرجوع الى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى وتعديلاته ولائحته التنفيذية وكذلك بالرجوع الى القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ بشـأن لجان الفصـل فى المنازعات الزراعية لا يبين أنه نص على اختصام المحافظ المختص فى المنازعات الناشئة عن العـلاقة الايجـارية فى الأرض الزراعيـة ، وذلك ان هذه المنازعات هى فى الأصـل منـازعات مدنية بحسب طبيعتها كما يبين من الاطـلاع على المواد ٣٢ الى ٣٦ مكررا (ز) من المرسـوم بقانون المشـار اليه وهى المواد التى نص القانون رقم ٥٤ لسـنة ١٩٦٦ على اختصـاص لجان الفصـل فى المنازعات الزراعية الابتدائية والاستئنافية بنظر المنازعات الناشئة عن تطبيقها ، ومن ثم فانه اذا ما نشأت المنازعة حـول تطبيق احدى هـذه المواد فانها أنما تنشأ بين طرفى العلاقة التأجيرية وحدهما دون حاجة الى اختصـام المحافظ أو المشرف الزراعى ، وبالتالى يكون انعقاد الخصومة صحيحا بين هذين الطرفين طالما قد اتبعت الاجـراءات المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ المشار اليه وذلك سواء أمام اللجنة الابتدائية أو اللجنة الاستئنافية وهو ما جرى فى الطعن الماثل ولم يكن ثمة اعتراض بهذا الشأن من الطاعنة أثناء نظر النزاع أمام اللجنة الابتدائية أو أمام اللجنة الاستئنافية . وعلى ذلك ، ولما كان الطعن أمام محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية فى قرار اللجنة الاستئنافية هو امتداد للخصـومة التى كانت منظورة أمام تلك اللجنة ثم من بعدها أمام محكمـة دمنهور المدنية ، وكانت الخصومة قد انعقدت صحيحة بين طرفيها الطاعنة

والمطعون ضده الأول أمام اللجنة ثم أمام محكمة دمنهور ، ولم تكن ثمة حاجة قانونا الى اختصام المشرف الزراعى أو اختصام المحافظ ، فان الخصومة تستمر بالتالى صحيحة أمام محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية دون ثمة الزام قانونى لاختصام المحافظ أمام هذه المحكمة ، الأمر الذى يجعل هذا السند من أسانيد الطعن غير سليم قانونا حقيقا بالالتفات عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ ــ جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٥٦)

المبدأ :

القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل في المنازعات الزراعية ــ عقد ايجار الأراضي زراعية ــ النزاع المطروح على اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية نزاع مدني بحسب طبيعته يعلق بالعلاقة الايجارية بين أطرافها ــ هذه المنازعات تنعقد بين أطراف العلاقة الايجارية دون غيرهم من ممثلي الجهات الادارية ــ الأثر المترتب على ذلك : اختصام كل من المحافظ ورئيس اللجنة الاستئنافية يكون اختصاما لغير ذي صفة في المنازعة .

ملخص الحكم :

ان النزاع المعروض هو حسبما قضت بذلك هذه المحكمة انما يعتبر امتدادا للمنازعة التى بدأت أمام اللجنة الابتدائية للفصل فى المنازعات الزراعية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى وهو بهذه المثابة نزاع مدنى بحسب طبيعته يتعلق بالعلاقة الايجارية بين أطرافها وذلك كله حسبما يبين من المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى أنشأ تلك اللجان والتى أناطت بهذه اللجان أن تفصل وحدها فى المنازعات الزراعية الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة ومن ثم فان هذه المنازعات تنعقد بين أطراف هذه العلاقة الايجارية دون غيرهم من ممثلى الجهات الادارية ومتى كان الأمر كذلك فان اختصام كل من محافظ البحيرة ورئيس اللجنة الاستئنافية للفصل فى

المنازعات الزراعية يكون اختصاما لغير ذى صفة فى المنازعات واذا ذهب الحكم المطعون فيه الى غير ذلك فأنه يكون قد صدر على غير أساس سليم من القانون متعينا الغاؤه .

(طعن ٧٤٤ لسنة ٢٥ ق ــ جلسة ١٩٨٠/١١/١٨)

قاعدة رقم (٢٥٧)

المبدا :

المواد ١ ، ٥ ، ٦ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ــ المشرع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم اليها عن قرارات لجان القرى فى المركز ــ هذا التخصيص هو تخصيص مكانى ــ المشرع خص كل لجنة منها بقاض يقوم برياستها ووجوده ضرورى ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره وينتدب بقرار من وزير العدل ــ تشكيل اللجنة يكون بقرار من المحافظ ــ تخصيص القاضى لرياسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشكيل اللجنة ــ قيام القاضى برياسة لجنة استئنافية دون تخصيص من المحافظ وبدون قرار منه يعيب قرارات اللجنة ويشوبها بالبطلان ــ أساس ذلك : أن رياسة اللجنة وأن كانت داخلة فى اختصاصه الوظيفى الا انها ليست فى اختصاصه المكانى ــ الأثر المترتب على ذلك : قرارات اللجنة قرارات باطلة وليست منعدمة ــ يتعين لابطالها الطعن عليها خلال الميعاد المقرر قانونا ــ حساب ميعاد الطعن من تاريخ صدور القرار ــ أساس ذلك : علم صاحب الشأن يقينا بقرار اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضائى بصدور قرارها فى مواجهته يقوم مقام النشر أو اعلان صاحب الشأن .

ملخص الحكم :

أنه لا خلاف بين الطرفين فى أن القاضى الذى أصدر قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية (المطعون فيه) كان منتدبا بقرار من وزارة العدل لرئاسة أحدى اللجان الاستئنافية بالمنصورة وقد صدر قرار من المحافظ بتعيينه رئيسا للجنة الاستئنافية بدائرة

المحافظة . فهو بذلك صاحب ولاية فى رئاسة لجنة استئنافية بالمحافظة . وبذلك ينحصر الخلاف بين الطرفين حول ما اذا كان قيام هذا القاضى برئاسة لجنة أخرى غير تلك التى أنتدب رئيسا لها باطلا يتعين على صاحب الشأن أن يطعن فيه فى المواعيد المقررة قانونا . أم معدوما لا وجود له ولا أثر يمكن الطعن فيه فى أى وقت .

ومن حيث أن القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية قد نص فى المادة الأولى منه على أن تنشأ فى كل قرية لجنة تسمى « لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية » وتشكل على النحو الآتى : — . . . . ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص .

كما نص فى المادة منه على أنه « يجوز التظلم من قرارات لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية خلال خمسة عشر يوما من تاريخ ابلاغها للطرفين بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أمام لجنة استئنافية تشكل بدائرة كل مركز على الوجه الآتى : قاضى يندبه وزير العدل — عضو نيابة يندبه النائب العام — أحد أعضاء لجنة الاتحاد الاشتراكى العربى فى المركز تختاره اللجنة ، مندوب من وزارة الزراعة يختاره مدير الزراعة بالمحافظة — اثنان من أعضاء الاتحاد الاشتراكى العربى والجمعيات التعاونية الزراعية بدائرة المركز يمثلان ملاك الأراضى ومستأجريها — يندبهما أمين الاتحاد الاشتراكى العربى بالمحافظة — معاون المالية بالمركز — ويصدر بتشكيل اللجنة الاستئنافية قرار من المحافظ المختص . ويعين المحافظ العدد الكافى من الموظفين للقيام بالأعمال الادارية والكتابية للجنة .

وتنص المادة السادسة من ذات القانون فى فقرتها الثانية على أنه لا يكون انعقاد اللجنة صحيحا الا بحضور أربعة من أعضائها على الأقل يكون من بينهم القاضى وعضو النيابة وممثل الاتحاد الاشتراكى العربى — وتصدر قراراتها بالأغلبية المطلقة لآراء الأعضاء .

ومفاد ذلك أن الشارع خصص لجنة استئنافية بكل مركز من مراكز المحافظة لنظر التظلمات التى تقدم اليها عن قرارات لجان

القرى فى المركز فهو تخصيص مكانى — كما خص كل لجنة منها بقاضى يقوم برئاستها . ووجوده ضرورى ولا يكون انعقادها صحيحا الا بحضوره وندبه يكون بقرار من وزير العدل — أما تشكيل اللجنة بقرار من المحافظ — ومعنى ذلك أن تخصيص القاضى لرئاسة لجنة معينة بالمركز منوط بالمحافظ اذ هو الذى يملك تشكيل اللجنة — فقيام القاضى برئاسة لجنة استئنافية دون تخصيص من المحافظ أو دون قرار منه يعيب قراراتها ويشوبها بالبطلان فقط لأن رئاستها وان كانت داخلة فى اختصاصه الوظيفى الا أنها ليست فى اختصاصه المكانى — وبالتالى يتعين لأبطال قراراتها الطعن فيها خلال المواعيد المقررة قانونا — وهو ما أستقر عليه القضاء فى هذا الشأن .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن القرار المطعون فيه أمام محكمة القضاء الادارى قد صدر بتاريخ الخامس من يونيو سنة ١٩٧٣ من اللجنة الاستئنافية بمركز شربين فى التظلم رقم ٩٦ لسنة ١٩٧٢ — برئاسة السيد الاستاذ / . . . . .

ومن حيث أنه فى هذا التاريخ كان السيد الاستاذ/ . . . . . رئيسا للجنة الاستئنافية بمركز دكرنس بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٤٢٩ لسنة ١٩٧٢ الصادر فى ٢٠ من نوفمبر سنة ١٩٧٢ ولم يكن رئيسا للجنة مركز شربين التى كان يرأسها آنذاك السيد الاستاذ / . . . . . بصفة أصلية والسيد الاستاذ/ . . . . . . بصفة احتياطية وذلك بموجب قرار السيد محافظ الدقهلية رقم ٣٧٦ لسنة ١٩٧٢ الصادر فى ١٥ من أكتوبر سنة ١٩٧٢ . وبذلك فانه وأن كان السيد الاستاذ/ . . . . . قد أنتدب من وزارة العدل لرئاسة لجان الفصل فى المنازعات الزراعية الاستئنافية بمحافظة الدقهلية أى انه صاحب ولاية فى رئاسة هذه اللجان الا أنه عندما أصدر قراره المطعون فيه لم يكن قد أسند اليه رئاسة لجنة شربين — وبالتالى فان هذه المخالفة لا تنحدر بقراره الى درجة الانعدام ولكن يبقى هذا القرار باطلا يحق لذوى الشأن ابطاله فى المواعيد المقررة قانونا والا صار حصينا من الالغاء .

وبالتالى كان على الطاعنين كى يتخلصوا من هذا القرار الطعن فيه فى المواعيد المقررة قانونا أى ستون يوما من تاريخ صدوره . فاذا فات هذا الميعاد دون طعن تحصن هذا القرار وأصبح نهائيا وهو ما حدث فعلا بشأنه اذ أصدر فى ٥ من يونيو سنة ١٩٧٣ ولم يتم الطعن فيه الا فى ٥ من أغسطس سنة ١٩٧٣ ، أى بعد فوات الستين يوما التى حددها القانون . وليس صحيحا ما أثار الطاعنون فى مذكرتهم الأخيرة من أن العلم بهذا القرار يبدأ من يوم أخطارهم بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول شأنه شأن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية فى القرية بدعوى تساويهما فى الحكم — اذ الطعن فى قرارات اللجنة الاستئنافية وهى من اللجان ذات الاختصاص القضائى محكوم بنص الفقرة الثامنة من المادة ١٠ من قانون مجلس الدولة الصادر فيه قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ بشأن مجلس الدولة الذى يقضى بأنه تختص محاكم مجلس الدولة دون غيرها بالفصل فى الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهات ادارية لها اختصاص قضائى فيما عدا القرارات الصادرة من هيئات التوفيق والتحكيم فى منازعات العمل وذلك متى كان مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفة القوانين واللوائح أو الخطأ فى تطبيقها أو تأويلها . ونص المادة ٣ التى تقضى بأن تختص محكمة القضاء الادارى بالفصل فى المسائل المنصوص عليها فى المادة ١٠ عدا ما تختص به المحاكم الادارية والمحاكم التأديبية كما تختص بالفصل فى الطعون التى ترفع اليها عن الأحكام الصادرة من المحاكم الادارية .

ونص المادة ٢٤ من ذات القانون التى تقضى بأن ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة (محكمة القضاء الادارى والمحاكم الادارية) فيما يتعلق بطلبات الالغاء ستون يوما من تاريخ نشر القرار الادارى المطعون فيه فى الجريدة الرسمية أو النشرات التى تصدرها المصالح العامة أو اعلان صاحب الشأن به — ولا شك أن علم صاحب الشأن يقينا بقرار

اللجنة الادارية ذات الاختصاص القضـــائى بصدور قرارها فى مواجهته بقوم مقام النشر واعلان صاحب الشأن وهو ما جرت به أحكام المحـــاكم فى مجلس الدولة — وبذلك يتعين الالتفات عن هذا الوجه من وجـــوه الدفاع أما ما أثاره الطاعنون فى دفاعهم من أن القرار المطعون فيه قد شـــابه أوجه أخرى من وجوه الخطـــأ لوجود خلاف بين أعضـــائها وأحد الطاعنين وعدم حضور الأعضاء الذين صدر القرار بأسمائهم المرافعة — فهـــذه الأمور هى بنص المـــادة ٢٣ من قانون المرافعات المدنية والتجارية من أســـباب بطلان الحكم وليست من أسباب انعدامه . وبذلك يتعين الالتفات عن هذا الوجه من وجوه الدفاع هو الآخر .

(طعن ٤٦٦ لســـنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٣/٥/١٧)

الفـرع الثـالث
اثبـات عقد ايجـار الأراضى الزراعية

قاعـدة رقـم (٢٥٨)

المبـــدا :

مفاد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ان عقد الايجار مزارعة او نقـدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة ويحتفـظ لكل من المتعاقدين بنسخة وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية ــ الأثر المترتب على امتناع المؤجر بايداع العقـد بالجمعية المختصة أو امتنـاع أحد طرفيه عن توقيع العقد ــ الاجراءات الواجب اتباعها فى هـــذا الشأن ــ لا تقبل المنازعة والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا امام اى جهة ادارية او قضـائية ما لم يكن عقد الايجـار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ــ لا يجـوز للجمعية ادراج صـفة الحائز كمستأجر للأرض دون ان يقدم عقد الايجار المثبت لهـذه الصفة والمودع منه نسخة بالجمعية التعاونية الزراعية ــ قبل ثبوت عقد الايجار بالكتابة وايداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صـــفة المستأجر لواضع اليد ــ ادراج الحيـازة قبل التحقق من قيام العـلاقة التأجيرية قانونا اجراء مخالف للقانون لا يكسب البيان حجية ــ متى تبين عدم ثبوت العلاقة التأجيرية فى الدعوى فلا تصـلح بطاقات الحيازة دليلا لاثبـاتها .

ملخص الحـكم :

ان المستـــفاد من نص المـادتين ٣٦ ، ٣٦ مكرر من قانون الاصـــلاح الزراعى أن عقد الايجـــار مزارعة أو نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتـــابة ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة وتودع نســـخة أخرى بالجمعيـــة التعاونية الزراعية المختصـــة . واذا امتنـــع المؤجر عن ايداع عقـــد الايجار بالجمعية أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع العقـــد وجب عـــلى الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصـــة ، وعلى رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر الى لجنـــة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنـــة أن تتحقق

من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، فاذا ثبت لها قيام العلاقة الايجارية أصدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف الممتنع وتسلم نسخة من هذا العقد الى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى منه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ، ويكون هذا العقد ملزما للجانبين ولا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أى جهة ادارية أو قضائية ما لم يكن عقد الايجار مودعا بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، ويقتضى ذلك قيام الجهة الادارية بادراج الحيازة — للحائزين بوصفهم مستأجرين — بدفاتر الحيازة وسجلاتها وبطاقات الحيازة ويجب أن يكون مستندا الى عقد ايجار مودع بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة ، لأن مهمة الجهة الادارية القائمة على سجلات الحيازة وبطاقاتها هى ادراج الحيازة بالوصف الثابت لها قانونا ، ومن ثم لا يجوز لهذه الجمعية ادراج صفة الحائز كمستأجر للأرض دون أن يقدم لها عقد الايجار المثبت لهذه الصفة والمودع نسخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية . وقبل ثبوت هذا العقد بالكتابة وايداعه بالجمعية على الوجه السابق لا تثبت صفة المستأجر لواضع اليد ، ويتعين عليه اللجوء الى الجمعية المختصة بطلب تحرير عقد ايجار وتحيله الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية التى لها ، التحقيق من هذه الصفة بكافة طرق الاثبات . أما ادراج الحيازة قبل التحقق من قيام العلاقة الايجارية قانونا على الوجه السابق فأنه يعد مخالفا للقانون لا يكسب البيان حجية فى هذا الشأن ، ولا يصح بالتالى الاستناد الى بطاقات الحيازة كدليل على اثبات قيام العلاقة التأجيرية أمام لجنة الفصل فى المنازعات ، لأن هذه البطاقات لا يجب اعدادها الا بعد وجود عقد ايجار ثابت بالكتابة أو أمر لجنة الفصل فى المنازعة الزراعية بتحريره . ومتى كانت المحكمة قد انتهت الى عدم ثبوت العلاقة التأجيرية فى الدعوى المطروحة فلا تصلح بطاقات الحيازة دليلا لاثباتها .

(طعن ٩١٢ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١)

قاعدة رقم (٢٥٩)

المبدا :

الأصل ان عقد الايجار من عقود التراضى — لا يشترط لانعقاده شكل خاص — مفاد نص المادة ٣٦ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أن عقد ايجار الأراضى الزراعية مزارعة او نقدا يجب أن يكون ثابتا بالكتابة — اذا امتنع احد الطرفين عن توقيع عقد الايجار يعرض الطرف الآخر النزاع على الجمعية التعاونية التى تحيله الى لجنة فض المنازعات الزراعية — للجنة المذكورة أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية بكافة طرق الاثبات .

ملخص الحكم :

ان الأصل أن عقد الايجار من عقود التراضى التى تتم بايجاب وقبول صحيحين فلا يشترط لانعقاده شكل خاص — الا أن نص المادة ٣٦ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ جاء بحكم خاص فى هذا الشأن حيث أوجب أن يكون عقد الايجار مزارعة أو نقدا — ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته وكذلك كل اتفاق على استغلال أراض زراعية ولو كان لزرعة واحدة كما نصت على أن يحرر العقد من ثلاث نسخ على الأقل توقع من أطرافه ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسخة منها وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زمامها الأطيان المؤجرة . . . . ويقع عبء الالتزام بالايداع على المؤجر . ونصت المادة ٣٦ مكررا على أنه اذا امتنع المؤجر عن ايداع عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة أو اذا امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الايجار وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك الجمعية التعاونية الزراعية المختصة — وعلى رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من ينيبه المجلس فى ذلك أن يحيل الأمر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وعلى اللجنة أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات — فاذا ثبت لها قيام العلاقة الايجارية أصدرت قرارا بذلك وكلفت رئيس الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بتحرير العقد وتوقيعه نيابة عن الطرف الممتنع وتبلغ نسخة من هذا العقد الى كل من طرفيه وتودع نسخة أخرى

عنه بالجمعية مع صورة رسمية من قرار اللجنة ويكون هذا العقد ملزما للطرفين .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية تقوم باستظهار العلاقة الايجارية بكافة طرق الاثبات — وقد قامت اللجنة فى الطعن الماثل بالتحقق من قيام هذه العلاقة ومن نوعها عن طريق سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما قدمه كلاهما من مستندات وانتهت الى قيام هذه العلاقة مستخلصة ذلك من أقوالهم . وقد اقتنعت بذلك كل من اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية المطعون فى قرارها ومحكمة القضاء الادارى — ومن ثم أقامت هذه الأخيرة قرارها على ما قرره شهود المطعون ضده من أقوال فى شهادتهم أمام لجنة الفصل فى المنازعات — وما استخلصته من المستندات على النحو السابق تفصيله وهو استخلاص سائغ يؤدى الى النتيجة التى انتهى اليها الحكم المطعون فيه — أما ما ادعته الطاعنة من أسباب بطعنها يكون المطعون ضده أقر بأنه (صنايعى) — وأن القانون لا يحمى أمثاله حيث نصت المادة ٣٢ منه على أن يكون تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لا يقوم هذا الادعاء على أساس من القانون حيث المستقر عليه أن المقصود من نص المادة ٣٢ المذكورة هو منع التأجير من الباطن — أما كون الحيازة باسم الطاعنة فان ذلك نتيجة لعدم تحرير عقد بالايجار — وكونه تأخر فى الشكوى لا ينفى الحقيقة الواضحة من كونه أصبح مستأجرا للمساحة التى يضع اليد عليها وكذلك الحال بالنسبة لكون المعاملات مع الجمعية كانت تتم باسم الطاعنة .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه قد أصاب الحق فيما انتهى اليه — ويكون الطعن غير قائم على أساس من القانون متعينا القضاء برفضه والزام الطاعنة المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٦١٧ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢٣)

قاعـــدة رقـــم (٢٦٠)

المبـــــدأ :

المواد ٣٦ و٣٦ مكرر و٣٦ مكرر (أ) و٣٦ مكرر (ب) من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ــ المشرع جعل مناط قبول المنازعات والدعاوى التى يرفعها مؤجرو الأراضى الزراعية رهين بسبق ايداع نسخة من عقد ايجـار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعـاونية المختصة ــ لا يكفى فى مقام اثبات العلاقة الايجارية مجرد قيد العقـد بسجل العقود بالجمعية التعاونية بل يشـترط للتمسك بقيام العـلاقة الايجارية وجود عقد الايجـار المدعى بقيـامه وثبوت ايداعه فى الجمعية التعاونية المختصة .

ملخص الحـكم :

ان قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ معـدلا بالقانون رقم ١٧ لسـنة ١٩٦٣ ، ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ قد نص فى المـادة ٣٦ على أنه « يجب أن يكون عقد الايجار ــ مزارعة أو نقـدا ــ ثابتا بالكتابة أيا كانت قيمته ، وكذلك كل اتفاق على استغلال أراضى زراعية ولو كان لزراعة واحدة . ويحرر العقـد من ثلاث نسخ على الأقـل توقع مـن أطرافه ، ويحتفظ كل من المتعاقدين بنسـخة ، وتودع نسخة أخرى بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة فى القرية الكائنة فى زمامها الأطيان المؤجرة ، فاذا لم توجد فى تلك القـرية فيكون بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة فى المركز التابعة له القـرية ويقع عبء الالتـزام بالايداع على المؤجـر .. » .

وتنص المـادة ٣٦ مكرر (ب) على أنه « لا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية مزارعة أو نقـدا أمام أية جهـة ادارية أو قضـائية ما لم يكن عقد الايجـار مودعا بالجمعية التعـاونية الزراعية المختصة . فاذا كان عقد الايجـار مكتوبا ولم تودع نسـخة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصـة ، فلا تقبل المنازعات والدعاوى الناشئة عن هذا العقد ممن أخل الالتزام بالايداع » .

وحيث أن مفـــاد تلك الأحكام أن المشرع قد جعل منـــاط قبـــول المنازعات والدعاوى التى يرفعها لمؤجرى الأراضى الزراعية رهين بأن يكون قد أودع نســـخة عقد ايجار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعـــاونية المختصة طبقا لأحكام القانون — ويقوم بالايداع على أساس افتـــراض قيام عقد الايجار كتابة وايداع احدى النســـخ فى الجمعية التعاونية — ومن ثم فان مجرد اثبات واقعة الايـــداع فى سجلات الجمعية ليس من شأنها أن تكفى ضمن أوراق الطعن وخلال مراحل النـــزاع والتى بـــدأت أمام اللجنة الابتدائية ثم اللجنة الاستئنافية ثم محكمة القضاء الادارى حتى انتهى به المطاف أمام المحكمة الادارية العليا بمقتضى الطعن الماثل فلم يقوم العقد من الطاعن ولم يضم من الجمعية التعاونية رغم طلبه — ولا يكفى فى مقام الدليـــل على العلاقة الايجارية وتحقق الالتزام بالايداع فى الجمعية التعاونية مجرد تمسك الطاعن بأن العقد قد قيـــد بسجل الجمعية التعاونية (سجل العقود) وأن تلك السجلات تعتبر أوراقا رسمية قاطعة الدلالة فيما ورد بها من بيـــانات اذ يرد على ذلك بأن المـــادة ١٠ من القـــانون رقم ٢٥ لســـنة ١٩٦٨ قد نصت على أن المحررات الرسمية هى التى يثبت فيها موظف عام أو شخص مكلف بخدمة عامة ما تم على يديه أو ما تلقاه من ذوى الشـــأن ، وذلك طبقا للأوضـــاع القانونية وفى حـــدود ســـلطته واختصاصه .. » . وأنه يبين من استقرار الأحكام الواردة فى المـــواد ٣٦ ، ٣٦ مكرر ، ٣٦ مكرر أ و ٣٦ ب من المرســـوم بقـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ التى نظمت القواعد المنظمة لايداع عقود ايجار الأراضى الزراعية فى الجمعية التعاونية يبين أنها لم تقض على امســـاك سجلات معينة ولم تحدد الموظف المســـئول باثبات تلك الواقعة ولم يضـــف القانون على ما يعد من سجلات فى هذا الشـــأن صفة الرسمية على قرار ما انتهجه المشرع بالنســـبة للأحكام المنظمة لبطاقات الحيازة طبقا لأحكام القـــانون رقم ٥٣ لســـنة ١٩٦٦ بشـــأن الزراعة الأمر الذى لا مجـــال معه للتمسك بأن الســـجل الذى يعد فى الجمعية التعاونية فى شـــأن رصد البيانات الخاصة بايداع عقود الايجـــار يعد من السجلات الرسمية وينصرف ذات الحكم على التمســـك بالشـــهادة الصادرة من الجمعيـــة التعاونية فى ١٩٧٦/١٢/٢٨ بأنه يوجد بسجل العقود فقط عقد ايجار بمســـاحة فدانين تحت رقم ٣٥ وأن المالك هو . . . . . . والمستأجر هو . . . . . . مؤرخ ١٩٦٥/٦/٢٧ وأن العقد قد أودع بمعرفة . . . . (المستأجر) —

اذ أن هذا البيــان ليس من شــأنه أن يقطع بقيام العلاقة الايجــارية والتى ينكرها المطعون ضده الأول كلية مدعيا ملكيته للمســاحة محــل النزاع وبتحقق قيام المؤجر بايداع نسخة من عقد الايجــار بحسب أنه مناط قبول المنازعة طبقــا للأحكام القانونية التى يتمســك الطــاعن بتطبيقها فى شأن طرد المطعون ضده كما أنه لا يحوى فى هذا المقــام ما يتمسك به الطــاعن أمام اللجنة الاستئنافية وفقا لما هو ثابت بمحضر الجلسة المنعقدة فى ١٩٧٤/١٠/٩ من عدم وجــود أى علاقة ايجارية مع المطعون ضــده وأنه لا أســاس لحيازته فان ذلك الدفاع ــ حتى بافتراض سلامته لا يصلح مسوغا لقبول الدعوى الماثلة كدعــوى منازعة ايجارية تقوم على أســاس قيــام علاقة ايجارية ويشترط بقبولها ايداع نســخة من العقــد فى الجمعية التعــاونية ومن ثم يكون حكم محكمة القضــاء الادارى وقد ذهب الى عدم قبول الدعوى لعــدم ثبوت قيام الطــاعن بايداع نسخة من العقد فى الجمعية التعاونية ــ يكون قد أصــاب الحق والتزم بصحيح حكم القانون ــ ويكون الطعن الماثل ــ ولا أساس له جدير بالرفض مع الــزام الطاعن بالمصروفات عمــلا بالمــادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٢٠١ لســنة ٢٦ ق ــ جلسة ١٩٨١/٦/١٦)

و(طعن ١٥٢ لســنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٨١/٢/١٧ حيث قضت المحكمة الادارية العليا بأن تأشير الموظف المختص بالجمعية التعــاونية على العقد يفيد اثبات تاريخه ويعتد به فى مجال تطبيق قانون الاصــلاح الزراعى) .

قاعــدة رقــم (٢٦١)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ بشــأن لجان الفصــل فى المنازعات الزراعية تختص لجنة الفصــل فى المنازعات الزراعية باستظهار العلاقة الايجــارية والتحقق من قيامها ونوعها ــ للجنة فى سبيل اداء عملهــا سماع شهود الطرفين والاطلاع على ما يقدمه الخصــوم من مســتندات

ولها ان تجرى تحقيقا فى النزاع المطروح عليها — للجنة ان تبحث حقيقة العلاقة الايجارية منذ قيـامها وبكافة طرق الاثبات دون النظـر لتسلسـل الملكية — أساس ذلك : تغيير شخص المالك لا يغـير من طبيعة العلاقة الايجارية وفقا لقوانين الاصـلاح الزراعى لا يحد عمل اللجنة سـوى ان يكون استخلاصها مما ثبت لديها استخلاصا سائغا يؤدى الى النتيجـة التى انتهت اليهـا .

ملخص الحـكم :

ان لجنـة المنازعات الزراعية انما تختص باسـتظهار العـلاقة الايجارية والتحقق من قيـامها ونوعها عن طريق سـماع شهود الطـرفين والاطلاع على ما يقدمه كلاهما من مستندات وكذلك ما يمكن استخلاصه من التحقيقات التى قد تجريها فى هذا الشأن لا يحدها فى ذلك سوى أن يكون استخلاصها مما أطلعت عليه استخلاصا سائغا يؤدى الى النتيجة التى انتهت اليهـا .

ومن حيث أن الشهود فى معظمهم قرروا بأن العلاقة الايجـارية بين . . . . . ومن بعده بناته كانت بالنقد فلا يلتفت الى ما أثاره الحاضر عن ورثة الطاعنين ونعتهم بالتزوير لمجرد أن أحدهم قد تناقضت أقواله أما باقى الشـهود فقد قرروا بعد تعرفهم لنوع العلاقة الايجارية لو كانت العلاقة الايجـارية بين المطعون ضدهم (مورثهم) . . . . . ومن بعده بناته بالمزارعة لتفيد من أى مستند يفيد ذلك .

ومن حيث أنه قد قدم للجنـة من مستندات هو ايصال مـؤرخ فى ١٩٧١/٦/١٥ بسـداد الايجار نقدا عن عام ١٩٧١ وقدره ٤ جنيهات و٢٥٠ مليما وموقع عليه كشاهد . . . . . فأنه يكون من المقطوع به أن العلاقة الايجارية انما كانت بالنقد فاذا ما جاء هذا الشـاهد بعد ذلك ليقـرر أمام اللجنة بأن العلاقة الايجارية كانت مزارعة فأنه يكون قد قرر على خـلاف شهادته على الايصـال مما لا ترى المحكمة الأخذ به .

ومن حيث أن تفسير العبارة الواردة فى الايصـال سالف الذكر على انها قيمة النصيب فى المزارعة قول يجاب فى طبيعة الأمور وما تجـرى

فيه المحررات ذلك أنه متى كان الايصال وارد به أن المبلغ قيمة الايجـــار المستحق فيكون من غير المقبول الانحراف بهذا المعنى الى القـــول بأنه ثمن نصيب فى الحاصـــلات .

ومن حيث أن ما ذهب اليه الحاضر عن الطاعنين من ان الاقـــرار المؤرخ فى ١٩٧١/٦/١ صادر من غير مالكه لسابقة بيـــع الأرض محـــل النزاع منذ سنة ١٩٦٠ الى مورث الطاعنين الزين قرروا بأن تغيير شخص المالك لا يغير من طبيعة العلاقة التأجيرية وفقا لقانون الاصـــلاح الزراعى وأن لجنـــة المنازعات تبحث حقيقة هذه العلاقة منذ قيامها فى ظل أحكام القانون الخاص بالاصلاح الزراعى دون نظر الى الملكية وبكافة طـــرق الاثبات .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الادارى المطعون فيه وقد قضى بالغاء قرار اللجنة الاســـتئنافية للمنازعات الزراعية الصادر فى التظلم رقم ٣٤ لسنة ١٩٧٤ واعتبار العلاقة بين طرفى العقد علاقة ايجارية بالنقد يكون قد قام على أساس سليم من القانون .

(طعن ١٢٥٤ لســـنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٣/١١/٢٩)

تعليـــق :

من أحكام النقض (الدائرة المدنية) فى اثبات عقود ايجار الأراضى الزراعية :

توقيع رئيس الجمعية الزراعية على عقد ايجار أرض زراعية نيـــابة عن الطرف الممتنع — م ٣٦ مكررا ق ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ قبل تعديلها بالقانون ٦٧ لســـنة ١٩٧٥ — شرطه — صدور قرار مسبق من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بقيام العلاقة الايجارية .

— مفاد المادة ٣٦ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى المعدل بالقانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ وقبل تعديلها بالمـــادة الخامسة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ، أنه يشترط لكى يوقع رئيس الجمعية التعاونية الزراعية على عقد الايجار نيـــابة عن الطرف الممتنع أن يعرض الأمر على لجنة الفصـــل فى المنازعات الزراعية وأن تصـــدر اللجنة

قرارا بقيـام العلاقة الايجارية ــ بعد التحقق من ثبوتها ــ وبتكليف رئيس الجمعية بتحرير العقد والتوقيع عليه نيابة عن ذلك الطرف ، فاذا وقع رئيس الجمعية على العقد دون قرار من اللجنة المذكورة فان العقـد لا يعتد به ولا يصـلح دليلا على قيام العلاقة الايجارية ، اذ كان ذلك وكان الطاعن قد تمسـك امام محكمة الموضـوع بأن العقد المقدم من المطعون ضده قد وقع عليه رئيس الجمعية التعاونية نيابة عن الطاعن دون صـدور قرار من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية طبقا لنص المـادة ٣٦ مكررا سالف الذكر ، وكان الحكم المطعون فيه قد اسـتند فى قضائه بقيـام العلاقة الايجارية بين الطرفين الى العقد المشار اليه ولم يواجه هذا الدفاع الجوهرى بما يقتضيه فأنه يكون مشوبا بالقصور .

(طعن ٦١٤ لسنة ٤٤ ق ــ جلسة ١٩٧٨/٢/٢١)

ــ وجوب ايداع عقد ايجار الأرض الزراعية بالجمعية التعـاونية المختصة ــ وقوعه على عاتق المؤجر دون المستاجر ــ منازعة المسـتاجر بأن أطيـانا معينة تدخل ضمن المساحة المؤجرة له ــ القضاء بعدم قبول هذا المنـازعة لعدم ايداع نسـخة من عقد الايجار بمقر الجمعية ــ خطا فى القـانون .

مفاد نص المادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) من القانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ ، ان المشرع وان جعل تحرير عقد الايجار شرطا لقبول النزاع أو الدعوى أمام أية جهة ادارية أو قضائية الا أنه جعل ايداع العقـد فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصـة شرطا لقبول الدعوى أو المنازعة من المؤجر دون المسـتأجر لأن المؤجر هو الذى يقع عليه عبء الالتزام بايداع العقد ، واذ كان الطاعن قد أقام منازعته على أن الأطيـان موضوع الدعوى تدخل ضمن المسـاحة المؤجرة له من مورث المطعون عليها الأولى بالعقد الثابت التاريخ فى . . . . وأنه ظل حائزا لها استمرار للعقد المذكور الذى نفذ فى حق المتصرف اليهم فيها بالبيـع من مورث المطعون عليها الأولى تنفيذا لقانون الاصـلاح الزراعى واعتمد فى اثبات دفاعه فى هذا الخصوص على المستندات التى قدمها بالاضافة الى ما طلبه من ندب خبير لتحقيـق هذا الدفاع ، فان الحكم المطعـون فيه اذ قـرر عدم سـماع دفاعه وقضى بطـرده هو والمطعون

عليهم من الثانى للأخير على أساس عدم ايداعه نسخة مكتوبة من عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون خطأ حجبه عن تحقيق دفاع جوهرى للطاعن قد يتأثر به وجه الرأى فى الدعوى .

(طعن ٩١٦ لسنة ٤٥ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٦)

— استناد الطاعن المشترى فى طلب تسليم الأطيان الى ان المطعون عليهما يضعان اليد عليهما دون سند — رفض الدعوى تأسيسا على ان وضع اليد يستند الى عقد ايجار حررته الجمعية التعاونية الزراعية بينها وبين الطاعن — النعى على الحكم فيما استطرد اليه من سبق قيام علاقة تأجيرية بين البائع والمطعون عليهما — غير منتج .

اذا كان الطاعن قد استند فى طلب تسليمه الأطيان التى اشتراها من المطعون عليه الأول الى أن المطعون عليهما الثانى والثالث يضعان يدهما عليها دون سند قانونى ، وكان الحكم المطعون فيه قد أسس قضاءه برفض الدعوى على أن وضع يدهما يسند الى عقد الايجار الذى حررته لهما الجمعية التعاونية الزراعية بعد ان امتنع الطاعن عن تحريره تطبيقا لنص المادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، فان النعى على ما استطرد اليه الحكم من قيام علاقة ايجارية سابقة على الشراء بين المطعون عليه الأول والمطعون عليهما الثانى والثالث وامتدادها بقوة القانون يكون غير منتج .

(طعن ٢٤٨ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد . وعدم استفادة واضع اليد بغير عقد ايجار من الحماية التى اسبغها قانون الاصلاح الزراعى على مستأجر الأراضى الزراعية .

متى كانت محكمة الموضوع قد نفت فى حدود سلطتها التقديرية انعقاد اجارة بين مصلحة الاملاك والطاعنين بشأن الأرض محل النزاع فيها وانتهت الى أن وضع يد الطاعنين كان بغير سند من القانون وأن المبالغ التى كانت تحصلها منهم المصلحة المذكورة انما كانت مقابل استغلالها لها

بطريق الخفية وكان المستفاد من المادة ١ فقرة (هـ) من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الادارى أن المقصود بالاستغلال بطريق الخفية هو ما كان بغير عقد ، فان الحكم المطعون فيه اذ انتهى الى أن الطاعنين لا يحق لهم التمسك بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى البقاء فى الأرض محل النزاع لا يكون مخالفا للقانون ذلك أن قانون الاصلاح الزراعى بما أورده من نصوص فى الباب الخامس منه لا يحمى الا مستأجر الأراضى الزراعية أما من كان واضع يده بغير عقد ايجار فلا تشمله هذه الحماية .

(طعن ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق — جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤)

— انتهاء الحكم الى التقرير بقيام العلاقة التأجيرية استخلاصا من شهادة الجمعية التعاونية الزراعية الدالة على أنها حررت عقد الايجار طبقا للمادة ١/٣٦ مكرر مرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — لا عيب .

متى كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى التقرير بقيام العلاقة التأجيرية استخلاصا من الشهادة الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية ، والدالة على أنها قامت بتحرير عقد الايجار بين الطاعن والمطعون عليهما ، بعد أن تحققت من قيام العلاقة التأجيرية بينهما — طبقا للمادة ١/٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ — وسمعت الشهود من الجيران وبعد أن كلفت الطاعن بتحرير العقد بخطاب أرسلته اليه ورفض استلامه ، وبعد انقضاء المدة المحددة فى المادة المذكورة دون أن يذعن لطلبها فأنه يكون قد طبق القانون تطبيقا صحيحا .

(طعنى ٢٤٨ لسنة ٣٨ ق — جلسة ١٩٧٣/٤/٢٦)

— استبعاد الحكم تطبيق قانون الاصلاح الزراعى على الدعوى بطلب فسخ عقد الايجار — النص عليه بالقصور لعدم تحققه من ايداع صورة من العقد بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة — لا اساس له .

متى كان الحكم قد أصـــاب فى استبعاد تطبيق قانون الاصـــلاح الزراعى على واقعة الدعوى بطلب فسخ الايجارة فأنه ما كان له أن يعرض لبحث ما اذا كان عقد الايجـــار قد أودعت صورة منه بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة أعمالا لحكم المـــادة ٣٦ مكررا (ب) من قانون الاصـــلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ، ويكون النعى عليه بالقصور على غير أساس .

(طعن ٥٣٠ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/١/٢٨)

— الدعاوى الناشئة عن ايجار الأراضى الزراعية — شرط قبولها — ايداع نسخة من عقد ايجار الجمعية التعاونية الزراعية — العقود المحررة فى تاريخ سابق على العمل بالقانون ١٧ لســـنة ١٩٦٣ — لا تخضع لهذا القيد — علة ذلك .

مفاد المـــادتين ٣٦ ، ٣٦ مكررا (ب) مـــن القـــانون ١٧٨ لســـنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ ، أن المشرع جعل من ايداع نسخة من عقد الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة شرطا لقبول أية دعوى ناشئة عن الايجار ســـواء رفعت الدعوى أو المنازعة أمام القضـــاء أو أمام لجنة الفصـــل فى المنازعات قبل الغائها أو أمام أية جهة ادارية أخرى ، ولا يقوم مقـــام هذا الشرط الاقرار بقيـــام العلاقة التأجيرية أو تقديم عقد الايجـــار الموقع عليه من الطـــرفين وهذا الجزاء المستحدث بالقانون رقم ١٧ لســـنة ١٩٦٣ والمعمول به اعتبارا من ١٣ من فبراير سنة ١٩٦٣ ثم بالقانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ المعمول به فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ اجراء قصد به توفير الحماية للمســـتأجر ويستهدف منع تحايل الملاك عن طريق استيقاع المستأجرين على بياض دون أن يعلموا شروط العقد التى أمضوها أو يدركوا ماهيتها أخذا بأنه متى كان الايـــداع متطلبا فان كتابة العقد لا تكون مقصودة لذاتها وانما تعتبر ضرورية لكى تمكن من حصـــول الايداع . ولـــا كانت الكتابة المودعة لعقد الايجار تتعلق بهذه المثـــابة بالاثبات لبيان الشرط اللازم لقبول الاثبـــات بمقتضاه وقوة الدليل المستفاد

منه ، فانها تخضع لحكم المادة التاسعة من القانون التى تقضى بأن تسرى فى شأن الادلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أو فى الوقت الذى ينبغى اعداده فيه ، بمعنى أن القانون الذى نشأ التصرف فى ظله هو الذى يحكم المراكز العقدية المثبتة فيه ، دون اعتداد بما اذا كان ثمة قانون جديد يتطلب دليلا آخر لم يكن يستوجبه القانون القديم . يؤيد هذا النظر أن المشرع فى المادة ٣٦ مكررا يتكلم عن عدم التوقيع على العقد وعن عدم ايداعه باعتبارهما شيئا واحدا يوجب عند افتقاد أيهما أو كليهما على لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والتى حلت محلها المحكمة الجزئية المختصة — أن تتحقق من قيام العلاقة الايجارية ومن نوعها بكافة طرق الاثبات ، وأن المادة ٣٦ مكررا (أ) التالية لها تقرر أنه فى حالة ثبوت العلاقة الايجارية وفقا لحكم المادة السابقة يلزم الطرف الممتنع عن ايداع العقد أو توقيعه بأن يؤدى مصاريف ادارية عن سنة زراعية واحدة بنسبة معينة من الأجرة السنوية ، ويترتب على ذلك أن الايداع لا يكون مطلوبا بالنسبة لعقود الايجار المبرمة قبل تاريخ العمل بأى من القانونين رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ورقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩ اللذين استحدثا هذا الايداع ، لما كان ذلك وكان عقد الايجار موضوع النزاع قد أبرم فى أول ديسمبر ١٩٥١ اى قبل صدور المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى وقبل سريان ما استحدثه به من تعديلات استجوبت كتابة عقود الايجار وايداعها الجمعية التعاونية الزراعية ، وكان القانون السارى وقت ابرام العقد لا يوجب للتدليل على وجود عقد ايجار الأراضى الزراعية اتخاذ أى من الاجراءين ، وكانت قد ثبتت المراكز القانونية للعاقدين مقدما منذ نشوء العلاقة ووضحت التزامات وحقوق كل منهما بالتطبيق للقواعد العامة السارية وقتذاك فان هذه القواعد التى نشأ التصرف فى ظلها هى التى تحكم المراكز العقدية بموجبها ، وبالتالى فلا يكون ايداع هذا العقد لازما ولا يخضع لأحكام المواد ٣٦ مكررا ، ٣٦ مكررا (أ) ، ٣٦ مكررا (ب) من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حسبما سرت عليها التعديلات بموجب القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٦٣ ثم القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٩ ، يستوى فى ذلك أن تكون هذه الأحكام اجرائية أو عقابية أو متعلقة بعدم القبــول ، طالما أن القانون الذى أبرم العقد فى ظله ــ وعلى ما سلف البيـــان ــ لم يكن يشترط الايداع وبالتبعية فلم ينظم اجراءاته ولم يبين الاجراءات البديلة له ، لمـــا كان ما تقدم فان الدعوى الماثلة تكون مقبولة ســـواء أودع المؤجر نسخة أصلية من عقد الايجـــار أو صورة طبق الأصل منه او صورته الشمسية او لم يودعه أصـــلا ، واذ خلص الحكم المطعون فيه الى هذه النتيجة وأن تنكب الوسيلة فان النعى عليه بمخالفة القانون يكون ولا محل له .

(طعن ٦٢٥ لسنة ٤٢ ق ــ جلسة ١٩٧٧/١١/٢)

الفــرع الرابع
الاخلاء للتنازل أو التأجير من الباطن

قاعــدة رقــم (٢٦٢)

المبـــــدا :

المـادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ـ تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفســه ـ لا مانع من قيام المستأجر بالأستعانة فى الزراعة بمن يرى الاستعانة بهم من اهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت اشرافه ولحسـابه ـ اساس ذلك : طبيعة الريف المصرى تفرض على أفراد الأسرة الواحدة التعاون فيما بينهم فى الزراعة التى يحوزها أحدهم ـ لا يعتبر هذا التعاون تأجيرا من البـاطن ـ يجب أن يثبت بصورة قاطعة أن مستأجر الأرض قد أجرها من البـاطن .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ٣٢ من المرســوم بقانون رقــم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى تنص على أن « يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ، ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من البـاطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشـاركته فيها ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ، ويشمل البطلان أيضا العقد المبرم بين المؤجر والمسأجر الأصلى وقد كشفت المذكرة الايضاحية للقانون الغاية من هــذا النص بقولها أن المشرع قصد به منع استغلال الوسطاء للفلاحين ، وعلى ضــوء هذه الغاية فانه لا مانع من قيام المستأجر بالاستعانة فى الزراعة بمن يرى الاســتعانة بهم من أهله وعشيرته أو غيرهم طالما كانت الزراعة تحت اشرافه ولحسابه والواضح من الأوراق أن السيدة المدعى عليها تســتأجر الأرض من المطعون ضــده الأول هى أرملة شقيقه ، وهى تقــوم بمعاونته فى زراعة الأرض المؤجرة حسبما جاء بشهادة الشهود ولم يثبت أنه قام بتأجير الأرض اليها وغنى عن البيان أن طبيعــة الريف المصرى تفرض على أفــراد الأسرة التعاون فيما بينهم لزراعة الأرض التى يحوزها أحدهم ، خاصة وانه غالبــا

ما تضمهم جميعا معيشة واحدة ويسردهم التعـاون من أجل الحيـان الكريمة فلا يعـد مثل هذا التعـاون تأجيرا من الباطن واذا كان ذلك هو الأصـل فى أوضاع الريف المصرى ما لم يثبت عكسه فلا يسوغ القول بأن ثمة علاقة تأجيرية تربط المطعـون ضـده الأول بأرملة شقيقه والتى تعتبر فردا من افراد الأسرة بعد وفاة عائلها ، مادام لم يثبت ، وبصورة قاطعة أن المطعون ضـده المذكور قد أجر اليها الأرض فعـلا ، واذ كان الحـكم المطعون فيه قد نحى هذا المنحى فأنه يكون قد أصاب وجه الحـق فى ذلك . ولمـا كان هذا السبب فى حد ذاته يكفى لثبوت النتيجة التى انتهى اليهـا هذا الحـكم بالغاء قرار اللجنـة الاستئنافية ، فأنه لا مناص والحالة هذه من تأييده ويكون الطعن عليه بهذه المثابة غير قائم على أسـاس سليم من القانون متعين الرفض .

(طعن ٦٧٠ لسـنة ٢٣ ق ـ جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

قاعـدة رقـم (٢٦٣)

المبـدأ :

مفاد نص المـادة ٣٢ من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ أن تأجير الأرض الزراعية لمن يتول زراعتها بنفسـه لا يعنى أن يقوم المستأجر وحده بكافة الأعمال فى الأرض المؤجرة ـ مساعدة الاولاد لأبيهم كبير السن فى اعمال الزراعة لا يعنى وجود علاقة تأجير من البـاطن لهم أو تنازل عن الايجار لمصلحتهم أو مشـاركتهم فيه .

ملخص الحـكم :

ان الثابت من أوراق الطعن أن المرحوم . . . . . (المستأجر) كان قد بلغ من الكبر عتيا اذ وصل الى سن الثمانين عند الوفاة فى سـنة ١٩٧٧ كما هو ثابت فى شهادة الوفاة المقدمة من المطعون ضدهم والصادرة من مكتب سـجل مدنى ٢٣ محافظـة الغربية برقـم ٤٩١٩٨ والمؤرخة ١٩٧٧/٥/٨ ولا شك أنه قبل هذه السن بسنوات ترجع الى تاريخ رفع النزاع الى اللجنـة الزراعية فان من المفـروض أن حالته الصـحية تقتضى

مساعدة أولاده له فى زراعة الأرض المؤجرة وهذا الافتـراض لا يحتاج الى دليل اذ هو نتيجة طبيعية لسن المستأجر ويكفى أن يقوم هو بالاشـراف على الزراعة ومراقبتها مادامت هذه الزراعة تجرى باسمه ولحسـابه وما دام لم يقم دليـل على وجـود ايجار من الباطن أو تنازل عن الايجـار أو مشاركة فيه فالمـادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بعد تعديلها بالقـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ حين نصت على أن يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه لم تقصد مطلقا أن يقوم المستأجر وحده بكافة الأعمال فى الأرض المؤجرة فهذا يخالف العرف الجارى فى ريف مصر اذ يقوم أفراد العائلة الواحدة بمساعدة بعضهم فى الزراعة فيقوم الأولاد بمساعدة أبيهم وهو الحاصـل فى هذا الطعن وليس فى هذه المسـاعدة ما يفيـد وحده وجـود تأجير من الباطن أو تنازل عن الايجار أو مشاركة فيـه .

ومن حيث أن ما أثير أمام اللجنـة الزراعية من وجود ايصـالات بالأجرة صادرة الى المطعون ضدهم من الرابع الى السابع ومن اختصاص كل منهم بمساحة من العين المؤجرة ومن سـدادهم للأموال الأميرية وهى أمور كلها كانت منكورة من المالك الطاعن أمام اللجنة الزراعية وارجعهـا الى تواطؤ الوكيل مع المطعون ضدهم الا أن حقيقة الأمر فى هذا كله هو قيـام مفاوضات بين المالك والمطعون ضدهم من الثالث الى السـابع عن تحرير مشروع عقد ايجار وقعه البعض ورفض الآخرون التوقيع لما تضمنه من شرط التضامن فى الايجار وفى سـداد الأجرة ورغبة كل واحد منهم فى أن يستقل بعقد ايجار ولا يستطيع الطاعن أن ينكر هذه المفـاوضات بمجرد قوله أن مشروع عقد الايجار من اصطناع الوكيل وذلك لسـببين الأول هو وجود توقيع الطاعن على مشروع العقد المذكور وهو لم ينـكر هذا التوقيع ولم يجر أى تعامل على أن يوقع شخص على عقد على بياض وترك لوكيله بتحقيق ملء بيـاناته والسبب الثـانى هو وجـود شرط التضـامن وهو شرط غير مألوف فى عقود تأجير الأراضى الزراعية ولا يمكن أن يورده الوكيل فى العقد اذا كان متواطئا مع المطعون ضدهم والمفروض أنه يريد التيسـير عليهم فلابد أن هذا الشرط من فكر الطاعن وهو الذى أدى الى عدم اتمام عقد الايجار المشـار اليه .

ومن حيث أنه لا يجــوز للطاعن بأعمال من جانبه أن يوجد حالة تحمل المطعون ضــدهم من الثالث الى الســابع على الاعتقاد بأنهم على وشــك التعاقد على تأجير أرض الطاعن ثم يســتخدم ما نتج عن هذه الحالة من ايصــالات وتقسيم وللأرض بين المطعون ضدهم بمستندات وقرائن للقول بوجود حالة تأجــير من الباطن فى حين أن الحقيقــة وواقع الأمر أن هذا كله لم يخرج عن مرحلة المفاوضات وان الأرض هى مازالت فى حيسازة المســتأجر لها من الطــاعن وأن ما قام به المطعــون ضــدهم من أعمال أما انها نتيجة لهــذه الحــالة التى أوجدها الطــاعن أو لمساعدة والدهم كبير السن .

(طعن ٧٣١ لسـنـة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/٢/٦)

قاعــدة رقــم (٢٦٤)

المبــــدأ :

المــادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ — تأجير الأرض الزراعية يكون لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن او التنــازل عن الايجارة للغير او مشــاركته فيها — يجوز للمستأجر مادام يتــولى زراعة الأرض بنفسه أن يزاول حرفة اخرى ليزيد بها من رزقه — اخــلاء الأرض من المستاجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية او الوحيدة — مساعدة افــراد الأسرة الواحدة لبعضهم فى زراعة الأرض لا يعتبر تاجيرا للأرض من الباطن او تنازل عن الايجار أو مشاركة فيه اذا لم يقم دليــل من الأوراق على قيــام حالة من هـــذه الحــالات .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بعد تعــديلها بالقــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ اذ نصت على أن يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجارة للغير أو مشاركته فيها فانها لم تحظر على المستأجر — مادام يتولى زراعة الأراضى بنفســـه — أن يزاول حرفة أخرى يزيد بها

من رزقه ، وليس معنى ذلك أن ينقطع بسبب هذه المهنــة عن الزراعة باعتبار انها هى أصــل حرفته والقول بغير ذلك فيه تعطيــل للنشــاط الاقتصادى والحكم على المزارعين بعدم التطور فقد يجد مزارعا فى ممارسة مهنة مرتبطة بالزراعة كتربية الماشية والاتجار فيها وتربية النحل أو أية حرفة أو تجارة أخرى بجانب زراعة الأرض ما يفىء عليــه من الرزق ما يســاعده على معيشته والقول باخلائه من الأرض المؤجرة لهذا السبب وحده لا يتفق وحكم القانون وانما الذى يتفق وحكم القــانون هو اخــلاء الأرض من المستأجر اذا انقطع عن الزراعة وجعل من الحرفة الأخرى حرفته الرئيسية أو الوحيدة .

ومن حيث أن المطعون ضــده الأول . . . . وان مارس تجارة أو قيادة سيارة أجرة فأنه لم يثبت من الأوراق أنه انقطع عن زراعة الأرض واتخــذ من ممارسة التجــارة وقيادة الســيارة الأجرة حرفتــه الرئيســية بل على العكس فلقد شــهد . . . . فى محضــر تحقيق اللجنة الابتدائية للفصــل فى المنازعات الزراعيــة كما ثبت من التحريات التى قام بها عضــوين فى هذه اللجنــة أن المطعون ضــده الأول مازال هو الذى يقوم بزراعة الأرض المؤجــرة ، أما ما يقوم به والــده المطعون ضد الثانى . . . . من أعمال تتصــل بزراعة الأرض فهو من قبيل المعاونة والمساعدة بين أفراد الأسرة الواحدة اذ يجرى العرف فى الريف المصرى بأن تقوم الأسرة الواحدة بمعاونة بعضــها فيســاعد الأولاد آباهم ويساعد الوالد ولده وتساعد الزوجة زوجها فى زراعة الأرض وهو أمر غير ممنوع بل هو دليل على ترابط الأسرة المصرية ولا تعتبر هــذه المساعدة تأجير للأرض من الباطن أو تنازل عن الايجــار أو مشاركة فيه اذ لم يقم دليل فى الأوراق على قيام حالة من هذه الحالات .

ومن حيث أنه لذلك لم يثبت أن المطعون ضــده الأول قد خالف أحكام المــادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بعد تعــديلها بالقــانون رقــم ٥٢ لســــنة ١٩٦٦ كما لم يثبت وقــوع أية مخالفة أخرى يجــوز من أجلها اخلاءه من الأرض المؤجرة والحــكم ببــطلان عقد الايجار .

ومن حيث أن محكمة القضــاء الادارى اذ قضــت بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية الذى قرر اخلاء الأرض المؤجرة من الطــاعن على النحو الموضح

بهذا الحكم فانها تكون قد قضت بما يتفق وأحكام القـانون ولذلك يكون الطعن حقيقا بالرفض ويتعين الزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٦٣٧ لسـنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٩/١/٢٣)

قاعـدة رقـم (٢٦٥)

المبـــدأ :

المـادة ٣٢ من قانون الاصـلاح الزراعى والقوانين المعدلة له تمنع المسـتاجر من التنـازل عن عقد الايجار للغير او تاجيرها من البـاطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام — انه وان كانت طبيعة نظام الأسرة فى الريف تتميز بمشـاركة الزوجة والأولاد لرب الأسرة الا انه يشترط فى الايجار ان تبقى الحيازة لرب الأسرة — اذا تنازل رب الأسرة عن حيازته أو جزء منها لزوجته او اى من الأولاد فانه يكون قد تجاوز المشـاركة الى التنازل عن الأرض او تاجيرها من الباطن .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ٣٢ من قـانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقوانين المعدلة له تمنع المستأجر من تأجير الأرض من الباطن أو التنازل عن الايجـار للغير أو مشاركته فيه وجعلت جزاء ذلك بطلان العقود المخالفة للحكم المتقـدم وأن البطـلان يشمل العقـد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصـلى ، وانه وان كانت طبيعـة نظـام الأسرة فى الريف تتميز بمشاركة أفراد الأسرة من زوجة وأولاد لرب الأسرة مما ينتفى معـه أن تكون هـذه المشاركة من قبيل التنازل عن الايجار أو التأجير من الباطن الا أنه يشترط لذلك أن تبقى الحيازة لرب الأسرة أما اذا تنازل رب الأسرة عن حيـازته أو جـزء منها لزوجته أو أى من الأولاد فان ذلك يكون تجـاوزا للمشاركة الى التنازل عن الأرض أو التأجير من الباطن . وهو من أيدته نصـوص المواد ٩٠ ، ٩١ من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ اذ اعتبرت الحيازة الزراعيـة المسجلة فى الجمعية التعاونية قرينة قاطعة على من يزرع الأرض واستطردت المحكمة الى أن الثابت من الأوراق — أن المدعى عليه الأول وقد استأجر من المدعى مساحة ١٨ قيراط و ١٠ أفدنة وقام بالتنازل عن حيازة مساحة ١٦ ط و ٧ ف الى زوجته المدعى عليها الثانية — ومن ثم فان ذلك

لا يعتبر مشاركة له فيها فى الزراعة بل تنازلا عن ايجار هذا الجزء الأمر الذى يمنعه القانون ويجعل بطلان العقد الأصلى وطرد كلا من المستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن جزاء له وأضافت الى ذلك أنه لا وجه للدفع بعدم قبول الدعوى بمقولة أن المدعى تنازل ضمنا عنها بتقديمه تظلما جديدا الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية ضد المدعى عليه الأول وآخرين لمشاركتهم اياه فى الأرض محل النزاع لأن المدعى لم يتنازل صراحة عن هذه الدعوى فضلا عن أن اقامة المدعى لمنازعة أخرى مماثلة أمام لجنة القرية أمر تملك هذه اللجنة ولاية الفصل فيه من هذه الناحية كما وأنه لا مساغ للاحتجاج بالمادتين ٣٣ مكرر / ز ، ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى بمقولة أن الأسرة وحدة واحدة فى خصوصية زراعة الأرض لأن المادة ٣٣ مكرر / ز وقد نصت على عدم انتهاء الايجار بوفاة المستأجر وانتقال الايجار لورثته انما تؤكد استقلال ذمة كل من أفراد الأسرة — والمادة ٣٧ تؤكد استقلال الذمة المالية لكل فرد من الأسرة بأن وضعت حدا أقصى للكية الأسرة شاملة الزوج والزوجة والأولاد القصر .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعدة رقم (٢٦٦)

المبدا :

المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تمنع المستأجر من التنازل عن عقد ايجار الأراضى الزراعية أو تأجيرها من الباطن — بطلان العقود المخالفة لهذه الأحكام — عقد ايجار أرض زراعية صدر من مالك واحد الى مستأجرين شقيقين مناصفة بحيث يلتزم كل منهما باداء الايجار المستحق عن نصيبه من المساحة المؤجرة — وفاة احد الشقيقين وامتداد عقد الايجار بالنسبة لحصته لورثته — قيام الورثة بتأجير حصة مورثهم الى عمهم وهو احد المستأجرين من المؤجر وقيام الأخير بزراعة الأرض باكملها — بطلان العقد الصادر من الورثة وطردهم جميعا من المساحة المؤجرة اصلا لمورثهم — اساس ذلك : البطلان الذى قررته المادة ٣٢ يسلب عقد الايجار الأصلى وعقد الايجار من الباطن وجودهما ويعيد الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد .

ملخص الحكم :

أن ما استخلصته محكمة القضاء الادارى فى الحكم المطعون فيه من وقائع يؤكد مخالفة ورثة .... مورث الطاعنين — لعقد الايجار المبرم بين مورثهم ومورث المطعون ضده الأول المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ وذلك بتأجيرهم من الباطن المساحة المؤجرة الى مورثهم ومقدارها ٢٣ ط الى عمهم .... المستأجر الثانى لهذا العقد بحيث أصبح هذا الأخير يزرع كامل المساحة المؤجرة بالعقد المذكور مقدارها ٢٢ ط/١ ف وتستند المحكمة فيه الى أسباب صحيحة منتجة لما استخلصته ومن ثم تأخذ بها هذه المحكمة أسبابا لحكمها وذلك فى نسبة هذه المخالفة الى الورثة المذكورين باعتبارهم مستأجرين أصليين فى هذا العقد آل اليهم الحق فى استغلال الأرض المؤجرة بوفاة مورثهم .... اعمالا لنص المادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ التى تقضى بعدم انتهاء عقد الايجار بموت المؤجر ولا المستأجر وبانتقال الايجار الى ورثة المستأجر بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة وبذلك يكون اعمال محكمة القضاء الادارى لنص المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالنسبة لهذه المخالفة وقضاءها ببطلان العقدين الأصلى المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ ومن الباطن الصادر من الطاعنين الى عمهم ..... وأن طردهم جميعا من مساحة ٢٣ ط نصيب مورثهم فى الأرض المؤجرة بهذا العقد صحيح فى القانون ويكون الطعن التالى قد بنى على غير أساس سديد فى القانون متعينا الحكم برفضه ولا يقدح فى هذا ما نسبه الطاعنون فى طعنهم الى الحكم المطعون فيه من خطأ فى التطبيق والتأويل مرجعها الى أنه قضى بما لم يطلبه المدعى وذلك بقضاءه بطردهم من الأرض — وكذا من قصور فى التسبيب وفساد والاستدلال مصدرهما تضامن المستأجرين فى عقد الايجار المؤرخ ١٩٦٢/١١/١ مستفادا ذلك من كونه عقدا قد صدر من مالك واحد ومستأجرين اثنين ومساحة واحدة مشاعا بينهم — ومن ان المستندات التى اعتمد عليها الحكم مزورة ماديا بالحذف فى بياناتها فضلا ان التناقض الواضح فى أقوال الشهود وما شاب قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية من مجملة نتيجة لقرابة بعض أعضاءها للمالك بقول لا يقدح فى صحة حكم محكمة القضاء الادارى ما آثاره الطاعنون ذلك أن

القول بأن الطرد لم يكن مطلوبا عندما رفع المطعون ضدهم الدعوى أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لا يجد سنده اذ فضلا على ان الطرد كان هدفه الأول والأخير فان البطلان الذى قررته المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يسلب عقد الايجار الاصلى ومن الباطن وجودهما ويعيد الحال الى ما كان عليه قبل التعاقد (المادة ١٤٢ من القانون المدنى) ومقتضى ذلك أن تعود الأرض الى المالك يستغلها لنفسه أو بتأجيرها للغير ومن ثم فالقضاء بذلك — يعتبر قضاء بما لم يطلبه الخصوم — ناهيك عن أن المستقر عليه فى قضاء هذه المحكمة أن الطلبات التى يعتبر القضاء بها قضاء بما لم يطلبه الخصوم هى الطلبات المقررة للحقوق لا المؤدية الى اثبات الحقوق أو نفيها — وبمعنى آخر هى الطلبات التى يقصد بها الخصوم الحكم لهم بشىء معين لا الادلة التى يقدمونها لاثبات طلباتهم ولا أى طلب يستند الى نص قانونى — أما القول بأن الطاعنون يطعنون — بالتزوير على الاستمارة/٣ خدمات الخاصة بالسيد/ ...... فانه التأجير من الباطن لا يستند على هذا الدليل وحده ولكن ثمة أدلة أخرى أوردها الحكم المطعون فيه ومن ثم فان قيام الطعن على هذا الدليل وحده بالتزوير غير منتج متعينا الالتفات عنه — أما قول شهود المطعون ضده بأنهم ليسوا جيرانا كما يدعون فقول مرسل لم يقم الطاعنون من دليل عليه — وعلى العكس فالثابت من التحقيق الذى أجرته لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية أن أحد شهود الطاعنين من أقاربهم — وأخيرا فان القول بتضامن من المستأجرين باعتبار أن عقد الايجار واحد وان الأرض مؤجرة — لاثنين — وأن هذا ينفى حصول التأجير من الباطن — لا يجد سنده ذلك أنه بافتراض قيام هذا التضامن فان تنازل أحد المستأجرين للآخر عن نصيبه أو تأجيره له هذا النصيب وثبوت ذلك يبطل العقد بالنسبة لهذا النصيب ولا يشفع له التضامن فى هذا الشأن اذ غالبا ما يكون الهدف من التضامن هو الحفاظ على التزامات المستأجرين قبل المؤجر فاذا تخلى أحدهم عن نصيبه للمتضامن معه كان للمؤجر الخيار أن — يعين ملزما مع غيره أو يعمل أحكام القانون بشأنه فيطلب أبطال العقد بشأن تسبيه وهو ما تم فى واقع الطعن الماثل .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون حكم محكمة القضاء الادارى قد أصاب الحق فيما انتهى اليه وأسبابه تنتجه — ومن ثم يكون الطعن

قد بنى على غير اساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضا والزام الطاعنين المصروفات عملا بحكم المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٣٢٧ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/١١)

قاعـدة رقـم (٢٦٧)

المبـدأ :

استعراض النصـوص التشريعية التى واجـه بها المشرع حالات التاجير من الباطن — بصدور القانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ انتهى الوضع الوقتى لمعالجة حالات التأجير من الباطن ونصه على جزاء البطلان لمخالفة احكامه — متى كان التاجير من الباطن بالمخالفة لنصـوص العقد قد استمر بعـد صدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فانه يلزم اعمال الجزاء الذى قرره وهو فسخ العقـد .

ملخص الحـكم :

لا صـحة لما ذهب اليه الطاعنان من أنه بفرض اعتبار الطاعنة الثانية مستأجرة من الباطن فانه بصدور القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والنص فى المادة ٣٢ منه على أن يكون ايجـار الأرض الزراعيـة لمن يزرعها بنفسه انما كان المقصود هو منع الوسطاء من استغلال المزارعين ولا وسـاطة أو استغلال بين الطاعنة الثانية وزوجها . وأنه باضافة المادة ٣٩ مكررا التى نص فيها على نشوء العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمؤجر الأصلى — تنشأ علاقة ايجار مباشرة بين المطعون ضـده الأول والطاعنة الثانية — لاصحة لذلك لأن تتبع التطور التشريعى للنصـوص التى تحكم ذلك وتطبيقها على هـذه الحالة تنتهى الى العكس اذ صدر قانون الاصلاح الزراعى فى ١٩٥٢/٩/٩ ونصت المادة ٣٧ منه على أنه لا يجوز أخرج من كان يزرع الأرض بنفسـه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من الباطن وفى الحالة الأخيرة تقوم العلاقة بين المستأجر من الباطن والمالك — ثم الغيت هذه المادة بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ الذى صـدر وعمـل به فى ١٩٥٢/٩/١٧ — وقد أضاف مادة جديدة برقم ٣٩ مكررا تنص على

أنه مع مراعاة أحكام المادة ٣٣ تمتد عقود الايجار التى تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية الجارية عند العمل بهذا القانون وذلك لمدة سنة زراعية أخرى اذا كان المستأجر يزرع الأرض بنفسه سواء كان مستأجرا أصليا أو مستأجرا من الباطن — وفى الحالة الأخيرة تقوم العلاقة مباشرة بين المستأجر من الباطن والمالك — ثم توالت القوانين بمد مدة الايجار سنة بعد أخرى الى أن صدر القانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٦٥ فى ١٩٦٥/٧/١٩ الذى قضى بامتداد عقود الايجار الى نهاية سنة ١٩٦٧/ ١٩٦٨ الزراعية — وأخيرا وبصدور القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ فى ٨ من سبتمبر سنة ١٩٦٦ انتهى هذا الوضع الوقتى بالغاء المادة ٣٩ مكررا ومنع اخراج المستأجر من الأرض الزراعية ولو بعد انقضاء المدة المتفق عليها الا لأسباب محددة على سبيل الحصر وذلك ضمانا لاستقرار المستأجر وصيانة لمورد رزقه وبذلك امتد الايجار بحكم القانون لمدد غير معينة ويبقى المستأجر فى الأرض طالما أوفى بالتزاماته التى فرضها القانون والعقد ، ومتى كان ذلك كذلك وكان الثابت من الأوراق ان الطاعن الأول نقل حيازة الأرض المؤجرة اليه — الى الطاعنة الثانية فى سنة ١٩٦٥ — فان هذا النقل وقد اعتبر ايجارا من الباطن يكون قد تم بعد زوال أثر الحكم الوقتى الذى وضعه المشرع لمواجهة حالات الايجار من الباطن التى كانت قائمة عند العمل به — وليمنع الوساطة التى كانت منتشرة عند صدوره — أما بعد ذلك فما يتم يعد مخالفة لأحكام القانون وهو من النظام العام حسبما استقر عليه الفقه والقضاء فى هذا الشأن ولا ينشأ به علاقة مباشرة بين المالك والمستأجر من الباطن على نحو ما ادعاه الطاعنان ولا وجه من جهة أخرى للقول بأن هذه الحالة من حالات التأجير من الباطن سابقة على تعديل المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ الذى قرر البطلان كجزاء على هذه المخالفة ومن ثم فلا يطبق عليها — ذلك أن نص البند الحادى عشر من العقد قد منع التأجير من الباطن أو التنازل عن عقد الايجار ففسخ العقد الأصلى جزاء على الاخلال بالتزام جوهرى قبل أن يكون جزاء على الايجار من الباطن — وفسخ العقد الثانى يترتب على الأول هذا فضلا على أن هذه المخالفة استمرت حتى صدور القانون رقم ٥٢ لسنة

١٩٦٦ فلزم اعمال الجزاء الذى قرر بشأنها . هذا من جهة ومن جهة أخرى فانه لا وجه لما ذهب اليـــه السيد مفوض الدولة فى تقريره من ضرورة الأخذ بحكم المادة ١٤٣ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا كان العقـــد فى شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل الا اذا تبين أن العقـــد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا أو قابلا للأبطال فيبطل العقد كله — لا مجال لاعمال هذا النص حيث أن البطلان الذى تضمنته المادة ٣٢ من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ انما وضع كجزاء على مخالفة أحكامه وهو واضح فى شموله لكل العقد وعدم اقتصاره على الجزء الذى تم بشأنه التأجير من الباطن بما لا مساغ معه للاجتهاد فيه .

(طعن ٢١٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/١٢/٢٦)

قاعـــدة رقـــم (٢٦٨)

المبـــــــدأ :

المادة ٣٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ — لا ينتهى عقد ايجار الأراضى الزراعية اذا جند المستأجر او استدعى للخدمة بالقـــوات المسلحة — يجوز للمستاجر ان يؤجر الأرض للغير خلال مدة التجنيد او الإستدعاء على أن ينتهى عقـــد الايجار من الباطن بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد او الاستدعاء — سريان ذات القاعدة المتقدمة على مالك الأرض الزراعية الذى يؤجر ارضه بسبب تجنيده او استدعائه للقوات المسلحة .

ملخص الحـــكم :

وحيث ان المادة / ٣٣ مكرر (و) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ تنص على أن لا ينتهى ايجار الأراضى الزراعية اذا جند المستأجر او استدعى للخدمة بالقوات المسلحة ويجوز للمستأجر فى هذه الحالة ان يؤجر الأرض الى الغير خلال مدة تجنيده أو استدعائه للخدمة على ان ينتهى عقد الايجار

من الباطن بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد أو الاستدعاء فى القوات المسلحة .

وحيث ان المشرع قد استهدف بهذا النص الا يضار المجند أو المستدعى للخدمة بالقوات المسلحة المستأجر للأرض الزراعية — من جزاء تجنيده أو استدعائه فاجاز له — على خلاف الأصل — ان يؤجر الأرض الزراعية التى سبق له ان استأجرها قبل تجنيده — الى الغير خلال مدة التجنيد أو الاستدعاء وتمشيا مع ذات العلة اجاز لمالك الأرض الزراعية أن يؤجر ارضه خلال مدة تجنيده بحيث ينهى عقد الايجار — خلافا للأصل — بنهاية السنة الزراعية التى تنتهى فيها مدة التجنيد والاستدعاء .

وحيث انه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الموضوع المعروض فانه لما كان الثابت أن المطعون ضده الأول (......) قد تقدم الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بهورين بالطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ فى ١٩٦٨/٦/١١ ضد شقيقه .... على أساس انه أجر الى ...... مساحة ١٦ ط / ٤ ف بحوض الرباط بموجب عقد الايجار المبرم فى ١٩٦٦/٩/٣٠ ومسجل بالجمعية الزراعية وقد قام الآخر بتأجير جزء من هذه المساحة من الباطن الى ...... كما تأخر المستأجر (.......) عن دفع — الأجرة عن السنتين ١٩٦٧ ، ١٩٦٨ الزراعتين لذلك فقد طلب فسخ العقد وطردهما من الأرض الموضحة الحدود والمعالم بالعقد وبجلسة ٢٤ من نوفمبر سنة ١٩٦٨ قررت اللجنة رفض الطلب مستنده فى ذلك الى ان اللجنة قد اطلعت على اقرار الملكية لدى الصراف والصادر منه الطلب فلم تجد باقراره ما يثبت ملكيته للعين محل النزاع كما اطلعت على حيازة المدعى عليه الأول — (.......) واقرار ملكيته فتبين أنه يملك مساحة ١٦ ط/٤ ف بحوض الرباط تدخل منها مساحة الفدانين المؤجرة للمدعى عليه الثانى كما تبين للجنة ان المدعى لم يقدم أى عقود تراضى يثبت ملكيته للعين — وقد قام الطالب

(المطعون ضده الأول) بالتظلم أمام اللجنة الاستئنافية ببركة السبع حيث قيد التظلم برقم ١٠٩ لسنة ١٩٦٨ وقضت اللجنة بجلسة ٢٧ من يناير سنة ١٩٦٩ بقبول التظلم شكلا وفى الموضوع برفضه وتأييد القرار المستأنف وبهذا تكون اللجنة قد قضت ابتدائها واستئنافيا برفض ما ذهب اليه الطالب (.........) استنادا الى أنه لم يثبت لديها أنه مالك الأرض محل عقد الايجار المبرم مع ...... وقد أصبح قرار اللجنة نهائيا بعدم الطعن فيه فى الميعاد المقرر قانونا ويكون حائز لقوة الأمر المقضى فيه فى خصوصية ما قضت به اللجنة فى حدود اختصاصها — ومتى كان ذلك وكان المسلم به ان مناط ادارة المطعون ضده الأول (.......) من أحكام المادة / ٣٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٧٥ لسنة ١٩٧١ رهينه بتحقيق صفته كمالك للأرض المؤجر لأخيه ...... وهو ما تصدت له اللجنة عند نظر الطلب رقم ٦٩ لسنة ١٩٦٨ ابدائيا — واستئنافيا وانتهت الى عدم أحقيته وأصبح قرارها نهائيا على التفصيل السابق كما أنه لم يتقدم عند نظر الطلب الأخير (٢٥٧ لسنة ١٩٧٣) والاستئناف المبرم عنه (برقم ٣٧ لسنة ١٩٧٣) بأى مستند قاطع بملكيته للأرض المؤجرة للاحتجاج به فى مواجهة ....

وحيث أنه يبين من ذلك السيد ...... لم يقدم دليلا على ما يتمسك به من كونه مالك قطعة الأرض محل عقد الايجار المبرم مع .... أمام لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ابتدائيا واستئنافيا ولا يكفى فى هذا المقام ما ذهب اليه الحكم المطعون فيه من اضفاء صفة المالك استنادا الى الحجية المستفادة من الحكم الصادر فى القضية رقم ٢٥٠ لسنة ١٩٧٠ مدنى بركة السبع التى أقامها على السيد .... ضد .... للمطالبة بايجار الأطيان عن السنوات ٦٧ و ٦٨ و ٦٩ . وما ورد فى هذا الحكم من أن السيد ..... يمتلك الأطيان المذكورة وأنه قام بتأجيرها الى ...... اذ انه فضلا عن أن الحكم صادر من محكمة غير مختصة ولائيا بنظر الدعوى التى — طرحت أمامها — فانه قد صدر فى منازعة زراعية يتعلق بالايجار فلا يكون له حجية فى مجال اضفاء صفة المالك فى

موجهة .... فى مجال تطبيق المادة / ٣٣ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها .

وحيث أنه استنادا الى ما تقدم يكون قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية ببركة السبع الصادر فى ٣ من مارس سنة ١٩٧٤ فى التظلم رقم لسنة ١٩٧٣ (الذى كان محلا للطعن أمام محكمة القضاء الادارى) وانتهى الى الغاء قرار لجنة أول درجة المتظلم منه بالنسبة لعقد الايجار الخاص بالمتظلم (........) وبرفض طلب المتظلم ضده (........) بالنسبة للمساحة التى يستأجرها المتظلم يكون قد أصاب وجه الحق ويكون حكم محكمة القضاء الادارى وقد قضى بالغائه وبفسخ العقود المحررة عن الأرض موضوع النزاع ومساحتها ١٦ ط/ ٤ فه وطرد المتعدين عليهما — يكون قد صدر بالمخالفة لأحكام القانون وينعين ويتعين الحكم بالغائه والحكم برفض الدعوى — وإلزام المطعون ضدهما الأول والثانى بمصروفات الطعن عملا بالمادة ١٨٤ من قانون المرافعات .

(طعن ٥١٩ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قاعدة رقم (٢٦٩)

المبدا :

المادة ٣٢ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — لا يجوز للمستاجر ان يتنازل عن عقد الايجار او تأجير الأرض من الباطن أو مشاركة الغير فيها — بطلان كل تعاقد بالمخالفة لهذا الحكم — يمتد البطلان الى العقد المبرم بين المؤجر والمستاجر الأصلى — تقرير البطلان معلق بارادة المالك — قضاء لجنة القرية بأبطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة المؤجرة فقط والتى ثبت تاجيرها من الباطن دون ان يطلب المالك ابطال العقد باكمله — تأييد القرار من اللجنة الاستئنافية والطعن عليه امام محكمة القضاء الادارى — تنحصر مهمة المحكمة فى الجزء موضوع الاستئناف — تعرض المحكمة لباقى المساحة وابطال العقد باكملة دون ان

يطلب منها ذلك احد من الخصوم ـ اعتباره قضاء بما لم يطلبه الخصوم ـ اســاس ذلك : طلب الخيار للمالك وليس من النظام العام ٠

ملخص الحــكم :

حيث أن الطعن يقوم على أن الحكم المطعون فيه قد خالف القانون وأخطأ فى تأويله وتطبيقه فيما قضى به من فسخ عقد الايجار الأصلى عن المساحة المؤجرة كلهــا اذ تجــاوز حــدود ولاية المحكمة فى خصوصية الدعوى الصادر بشأنها وذلك بقضائه بما لم يطلبه الخصوم ولم يكن محلا لمنازعة مطروحة عليها ـ فقد طلب المالك من لجنة الفصل فى المنــازعات الزراعيــة طــرد المستأجر الأصــلى والمســتأجرين من البــاطن من الأرض طبقا لقانون الاصلاح الزراعى وكان ذلك فى ظل العمل بالقانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ المعدل للقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بشــأن الاصلاح الزراعى الذى تنص المــادة ٣٢ منه على أن يكون تأجير الأرض الزراعية لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجار للغير أو مشاركته فيها ويقع باطلا كل تعــاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقدم ويشمل البطلان العقد المبرم بين المؤجر والمستأجر الأصلى ويقضى بالبطلان لجنة الفصــل فى المنــازعات الزراعية متى طلب اليها ذو الشــأن ذلك ومفهوم ذلك أن تقرير البطلان معلق بارادة المالك ولا قيد عليه فى ذلك ـ فله أن يفقد عن طلب البطلان فاذا قضت لجنــة القرية بابطال العقد بالنسبة لجزء من المساحة المؤجرة فقط وقنع المالك بذلك ولم يتحرك لابطال العقد كله فلا عليه اذا فعل ذلك ـ واذ قضت لجنة القــرية بطرد كل من المســتأجر الأصلى والمستأجرين من البــاطن من مساحة ١٤ ط فقط من المساحة المؤجرة دون أن تقضى بفسخ عقد الايجار الأصلى عن المساحة كلها ـ واستأنف المستأجران من الباطن هذا القــرار فقضت اللجنة الاستئنافية برفض وتأييد قرار لجنة القرية فأقاما الدعوى الحالية وصدر فيها الحكم المطعون فيه وذلك كله دون أن يتحرك المــالك لابطال باقى العقد بالنسبة للمساحة الباقية ـ فان محكمة القضــــاء الادارى تكون قد انحصرت مهمتها فى الجزء موضوع الاســتئناف ـ فاذا

تعرضت لباقى المساحة دون أن يطلب أحد الخصـــوم ذلك فإنه يكون قد قضى بما لم يطلبوه ومن ثم يكون قد خالف أصيلا من الاصـــول العامة فى قانون المرافعات الذى يوجب على القاضى أن يتقيد بالطلبات المقدمة اليه — وبذلك يكون الحكم باطلا فى هذا الشق من قضائه حيث كان للمالك وحده أن يطعن فى هذا الشق من القـــرار بالاجراءات وفى المواعيد المقررة قانونا وعلى الجهة المختصة فى هذه الحـــالة أن تفصل فى طلبه — واذا لم يفعل ذلك فان هذا الشق من القرار يتحصن بفوات ميعاد الطعن فيه من صاحب الشـــأن أيا كان العيب الذى شـــابه وبالتالى لا يجـــوز للمحكمة أن تقضى بالغائه أو بما يعدل من مضـــمونه وانما يتعين عليها حسب الأصل أن تعمل اثاره وتحترم المراكز الذاتية التى ترتبت عليه وتعلق بها حق ذوى الشأن .

ومن حيث أنه ثابت مما تقدم أولا أنه وان تقدم المطعون ضده الثالث (المالك) الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعيـــة بالقـــرية طالبـــا فسخ عقد الايجار وطرد المســـتأجر الأصلى والمستأجرين من البـــاطن الا أن اللجنة بعد أن ثبت لهـــا أن مســـاحة ١٤ ط (أربعة عشر قيراطا) فقط هى التى تم تأجيرها من الباطن قصرت قرارها بالطـــرد على هذه المساحة فقط دون باقى المســـاحة موضوع عقد الايجار ثانيا أنه فى جميـــع مراحل التقاضى بعد ذلك بدءا من اللجنـــة الاستئنافية للفصـــل فى المنـــازعات الزراعية وانتهاء بمحكمة القضـــاء الادارى كان النزاع بين الطرفين قاصرا على هـــذه المساحة فقد اقتصرت طلبات المتظلمين أمام اللجنة الاستئنافية على الغـــاء قـــرار لجنة القـــرية وتحرير عقد ايجار من المـــالك مباشرة بالمساحة المذكورة وأمام المحكمة الفنيـــة طالب المتظلمان بوقف تنفيذ قـــرار اللجنـــة وبالغائه ولم يتطرق النزاع الى المساحة الباقية وان كان النزاع قد انتهى بالاحالة الى محكمة القضـــاء الادرى — ثالثا — أن المطعون ضـــده الثالث لم يتظلم من قـــرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بالقرية سواء بالنسبة لمســـاحة ١٤ ط المشـــار اليها أو بالنسبة لباقى مساحة العقـــد البالغ قدرها ٣ ط ١ ف وانما الذى تظلم من هذا القرار هما المطعون ضدهما الأول والثانى فقط — ورغم اختصامه وحضوره أمام اللجنـــة الاستئنافية فانه لم يبدى أى دفع أو دفاع بشأن المساحة الباقية .

ومن حيث أنه يستفاد مما تقدم أن المطعون ضده الثالث لم يطعن على قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بالنسبة للشق الثانى من العقد وبذلك يكون قرار اللجنة المذكور قد أصبح نهائيا فى هذا الشق ويمتنع المساس به هذا من جهة أخرى فان تعرض محكمة القضاء الادارى لهذا الشق فى الحكم المطعون فيه وفسخ العقد بالنسبة له ودون طلب من المالك فى الوقت الذى يكون الخيار فى ذلك للمالك وليس من النظام العام — ويكون هذا التعرض والقضاء بشأنه قضاء بما لم يطلبه الخصوم على خلاف المقرر قانونا .

ومن حيث أنه بالبناء على ما تقدم يكون الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير ذلك قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه بالنسبة لهذا الشق من العقد .

(طعن ٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٤/١٤)

قاعدة رقم (٢٧٠)

المبـدا :

مفاد المادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى حظر التأجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الايجارية بالنسبة للمستأجر الأصلى والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيام علاقة الايجار من الباطن دون موافقة المؤجر — اذا ثبت موافقة المؤجر على قيام العلاقة الايجارية مع المستأجر سواء كانت موافقة صريحة أو ضمنية فلا مجال لتمسك المؤجر بقيام علاقة التأجير من الباطن وطلب الحكم ببطلان العقد .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٢ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى تنص على أنه « يكون تأجير الأراضى الزراعية لمن

يتولى زراعتها بنفسه ولا يجــوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنــازل عن الايجارة للغير أو مشاركته فيها .

ويقع باطلا كل تعاقد يتم بالمخالفة للحكم المتقــدم ويشمل البطــلان أيضــا العقد المبرمين المؤجر والمستأجر الأصلى .

وتقضى بالبطلان لجنـــة الفصل فى المنازعات الزراعية متى طلب اليها ذوو الشـــأن ذلك » .

وحيث أن مفاد هــذا النص أن مناط تطبيقه حظر التأجير من الباطن وما يترتب عليه من فسخ العلاقة الايجارية بالنسبة للمستأجر الأصــلى والمستأجر من الباطن رهين بأن يتحقق قيام علاقة الايجار من الباطن دون موافقـــة المؤجر ثم لجؤ المؤجر الى لجنـــة الفصل فىالمنازعات الزراعيـــة بطلب بطلانه العقــد لهذا السبب بعد انذار المستأجر الأصلى ما لم يثبت موافقـــة المؤجر على قيام العلاقة الايجارية مع المستأجر الأخير ســـواء كانت موافقـــة صريحة أو ضمنية فاتخاذه مسلكا لا تدع ظروف الحال شكه فى دلالته على حقيقة المقصود فانه لا يكون ثمة مجال للتمسك بقيـــام التأجير من الباطن وطلب الحكم ببطلان العقد .

وحيث أن المحكمة تستخلص من سياق الوقائع أن الطاعن ظل حائزا للمساحة محل النزاع بصفته مستأجرا لها منذ ثمان سنوات من سنة ١٩٦٣ حتى سنة ١٩٧١ وحتى تم التصرف بالبيع فى هــذه المساحة ـــ فانه كان يقوم بسداد الأموال الأميرية عن تلك المساحة ويتعامل مع الجمعية التعاونية والجهـــات الرسمية عن هـــذه المساحة باعتبـــاره مستأجرا لها كما تم حصر هـــذه المساحة بحيازته واسمه عنـــد اتمام الحصر العام سنة ١٩٦٧ كل ذلك دون أن تتخذ المالكة أى موقف يدل على اعتراضها على هـــذا الوضع بل أنه تبين من استقرار الوقائع أن المـــالكة قـــد اتخـــذت موقفا لا يدم ظروف الحـــال شكا فى دلالته على علمها وموافقتها على قيـــام العـــلاقة الايجـــارية مع الطاعن باعتبـــاره المستأجر الحقيقى لتلك المساحة

ومن ثم يعتد بتلك العلاقة مواجهة المشترين (المطعون ضدهما الأول والثانى) بحسبانهم الخلف الخاص للبائعين ومن ثم تكون لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — وقد انتهت ابتدائيا واستئنافيا الى الزام المطعون ضدهما الأول والثانى بتحرير عقد مع الطاعن تكون قد التزمت صحيح حكم القانون ويكون حكم محكمة القضاء الادارى وقد ذهب الى غير هذا المذهب قد خالف القانون مما يتعين الحكم بالغائه ورفض الدعوى مع الزام المطعون ضدهما بالمصروفات عملا بنص المادة ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ٢٥٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٣٠)

الفــرع الخامس

عــدم انتهــاء العقد بوفاة المستأجر

قاعــدة رقــم (٢٧١)

المبــــدأ :

المــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصــلاح الزراعى — لا ينتهى عقــد ايجار الأراضى الزراعيــة بموت المؤجر أو المستأجر — عنــد وفاة المستأجر ينتقل الايجــار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعــة — عبء اثبات عــدم توافر شرط احتراف الزراعــة فى أى من ورثة المستأجر يقع على عاتق المؤجر .

ملخص الحكم :

ان المــادة ٣٣ مكرر « ز » من قانون الاصــلاح الزراعى تنص على الا ينتهى ايجــار الأراضى الزراعيــة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر ، وعنــد وفاة المستأجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعــة ، ومفهوم هــذا النص أن الأصــل هو عــدم انتهــاء عقــد الايجار بوفاة المستأجر حتى لا ينقطع عن العائلة مصــدر الرزق بوفاة عائلها ، وأنه على هــذا الأساس اذا أراد المؤجر انهاء العلاقة الايجــارية فعليــه اثبات عــدم توافر شرط احتراف الزراعــة فى أى فرد من الورثة ، أى أن عبء اثبات عــدم توافر الشرط الذى اشترطه القانون انما يقع على عاتق المؤجر .

ومن حيث أن المطعون ضدها لم تقــدم ما يفيــد عدم اشــتغال الطاعنــة بالزراعــة وركزت فى طلبهــا أمام لجنــة أول درجــة على أن المستأجر تنازل عن الايجار لابنه بالمخالفــة للقــانون وهو ما نفتــه بحق

محكمة القضاء الادارى وبالتالى فانه وقد خلت الأوراق من دليل يفيد عدم احتراف الطاعنة الزراعة أو حتى اشتغالها بحرفة أخرى فانها تحل تلقائيا محل زوجها فى عقد الايجار مهما تقدم بها السن ، واذ ذهبت محكمة القضاء الادارى الى غير هذا المذهب فان حكمها يكون مخالفا للقانون خليقا بالالغاء .

(طعن ٤٢٣ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/٢٢)

قاعدة رقم (٢٧٢)

المبدأ :

المادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يشترط لانتقال عقد ايجار الأراضى الزراعية الى ورثة المستأجر أن يكون من بينهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة — لم يشترط القانون لتحقق هذا الشرط دليل خاص — تحقق هذا الشرط اذا كان الورثة من النساء — اساس ذلك : ما يجرى عليه العمل فى الريف من احتراف النساء للزراعة .

ملخص الحكم :

ان شرط انتقال عقد ايجار الأراضى الزراعية الى ورثة المستأجر وفقا لنص المادة ٣٣ مكرر « ز » من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ هو أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعة .

ومن حيث أنه وان كانت صلة المطعون ضده الرابع السيد / ..... كوارث محل منازعة من أطراف الطعن رغم احترافه الزراعة فان الثابت ان المطعون ضدهن يحترفن الزراعة وقد ذكرت ذلك فى طلب الاستئناف المقدم على قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بناحية المساعيد الأمر الذى تأيد بالمعاينة التى قامت بها هذه اللجنة لأرض

النزاع فقد أثبتت بمحضرها المؤرخ ١٩٧٣/٥/٢٠ عند انتقالها للأرض أنها خالية من الزراعة حيث قامت المدعى عليهن بحصاد محصول القمح القائم فى الأرض ، واذ لم يشترط القانون أن يثبت احتراف الزراعة بدليل خاص فان هذه المحكمة تقتنع فى هذا المحضر وبما يجرى عليه العمل فى الريف من احتراف النساء للزراعة بأن المطعون ضدهن حرفتهن الأساسية الزراعة وهو ما لم يقدم الطاعن أى دليل على نفيه .

وحيث أن محكمة القضاء الادارى اذ قضت بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية المطعون فيه واعتبار العلاقة الايجارية ممتدة بين الطاعن وورثة المطعون ضدهم تكون قد قضت بما يتفق وأحكام القانون الأمر الذى يتعين معه الزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٢٥٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٩/٢/١٣)

قاعدة رقم (٢٧٣)

المبدا :

المادتان ٣٣ و ٣٣ مكرر (ز) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — المشرع اشترط لانتقال عقد ايجار الأراضى الزراعية الى ورثة المستأجر ان يثبت ان حرفة احد الورثة الأساسية هى الزراعة — يتحقق هذا الشرط بأن يعول احد الورثة على الزراعة فى معيشته بان تكون هى المجال المتاح المفتوح لرزقه — لا يشترط انتقال العقد ان يكون الوارث ممن يعيشون فى كنف المورث عند الوفاة او ان يكون مزاولا للزراعة فعلا كمالك او مستاجر عند الوفاة — يستوى ان يكون الوارث من الذكور او الاناث — زواج الوارثة الوحيدة لا يمنع من ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها فى معيشتها ولا يتعارض مع وجوب نفقتها على زوجها شرعا — لا ينال من تحقق احترافها للزراعة ان يقوم زوجها بمساعدتها او ان تستعين بعمال تستاجرهم لهذا الغرض .

ملخص الحـكم :

ان المـادة ٣٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشـأن الاصـلاح الزراعى تنص على أن « يكون تأجـير الأراضى الزراعيـة لمن يتولى زراعتها بنفسه ولا يجوز للمستأجر تأجيرها من الباطن أو التنازل عن الايجـارة للغير أو مشاركته فيهـا ويقع باطلا كل تعـاقد يتم بالمخالفـة للحكم المتقـدم . . » .

وتنص المـادة ٣٣ مكرر (ز) لا ينتهى ايجـار الأراضى الزراعيـة نقـدا أو مزارعة بموت المؤجر ولا بموت المستأجر وعنـد وفاة المستأجر ينتقل الايجـار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة . ويجوز لورثة المستأجر أن يطالبوا انهاء العقد .

وحيث أنه يبين من استقراء تلك النصوص أن المشرع قد اشترط لانتقال عقـد ايجـار الأراضى الزراعيـة الى ورثة المستأجر أن يثبت أن حـرفة أحـد الورثة الأساسية هى الزراعة وتحقق ذلك بأن يعول أحـد الورثة على الزراعة فى معيشته بأن تكون الزراعـة هى المجال المتاح المفتوح لرزقه الأمر الذى يكفل قيـامه بنفسه بزراعة الأرض الزراعيـة محل عقد الايجار بعـد وفاة المورث لأنه بذلك يتحقق فى شأنه ذات الشروط الجوهرية التى اعتمدها المشرع وجعلها مناط مشروعية ايجـار الأراضى الزراعيـة وهى أن يتولى زراعة الأرض بنفسه .

ويتفرع عن ذلك أنه لا يشترط لانتقال عقـد الايجار على النحو المتقدم أن يكون الوارث صاحب الشـأن ممن يعيشون فى كنف المورث عنـد وفاته أو أن يكون مزاولا للزراعـة فعلا كمالك أو مستأجر عند الوفاة يكفى أن أن يكون فلاحا يعول على الزراعـة وما يتفرع عنها من أعمال فى اكتساب رزقه بما من شـأنه أن يقبـل على زراعـة الأراضى الزراعية محل عقد الايجـار فور أن يتاح له ذلك بعـد وفاة مورثه ، كما أنه يستوى فى مجال تطبيق أحكام انتقال عقـد الايجار — أن يكون الوارث صاحب الشـأن من الذكور أو الاناث أو أن تكون الوارثة الوحيده متزوجة لأن زواج المرأة لا يمنع مع ممارستها للزراعة كحرفة تعتمد عليها فى معيشتها كمورد أصلى للرزق

ولا يتعارض مع وجوب نفقتها شرعا على زوجها بحسبان أن الشريعة الاسلامية تمنح المرأة من الحقوق فى مالها ما تمنحه للرجل سواء بسواء ومن ثم يكون للمرأة المتزوجة أن تتخذ من الزراعة حرفة أساسية كما أنه لا ينال من تحقق احترافها أنه يقوم زوجها بمساعدتها فى الزراعة او ان تستعين بعمال يستأجرهم لهذا الغرض .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الطعن الماثل فانه لما كان الثابت من الأوراق ان السيدة / . . . . قد استأجرت قطعة أرض زراعية مساحتها ١٧ قيراطا من . . . . وبعد وفاتها تقدمت ابنتها . . . . الى لجنة فض المنازعات الزراعية بطلب لمنع المؤجر من التعرض لها والزامه بتحرير عقد ايجار لها ونقل الحيازة اليها فقامت اللجنة باجراء تحقيق سمعت فيه أقوال الطرفين وشهودهم حيث تمسكت الطالبة بأحقيتها فى انتقال عقد الايجار لها باعتبارها وارثة تمارس الزراعة وتقدمت بشهادة من الاتحاد الاشتراكى تفيد ذلك واستشهدت بجيرانها فى الأرض محل عقد الايجار وسماع أقوالهم قرر . . . . وهو الجار الشرقى للأرض أنه يشاهدها باستمرار فى الأرض وأنها تقوم بسداد أجرة الأنفار وتحمل لهم الطعام ، وقرر الثانى . . . . وهو الجار البحرى للأرض بأنها تقوم بزراعة الأرض بعد وفاة والدتها وشهد الثالث . . . . وهو الجار الملاحق للجار القبلى للأرض بأنه يقوم برى وغرس الأرض ويتسلم الأجرة منها وأنها هى التى تباشر الأرض باستمرار وشهد الرابع . . . . بأنه يعمل لديها ويتسلم أجره منها فى حين تمسك المؤجر بأنها ليست فلاحة وكونها متزوجة بالسيد / . . . . رئيس وحدة البلهارسيا ببندر ببا وهو الذى يقوم بزراعة الأرض وطلب سماع الشهود وهم . . . . المزارع بذات الحوض من الناحية الشرقية وملاصق لها . . . . المزارع بحوض . . . . من الناحية الغربية . . . . و . . . . المزارعين بذات الحوض من الناحية البحرية — يشهد الأول بأن السيد / . . . . يقوم حاليا بزراعة قطعة الأرض وأنه لم يشاهد السيدة / . . . .

سوى مـــرة واحدة بجوار جرن القمح منذ ثلاث سنوات ــ ويشهد الثانى بأن الذى يقوم بزراعـــة الأرض هو السيد / . . . . وأنه لم ير السيدة / . . . . تباشر أعمال الزراعـــة سوى مرة واحـــدة وهى تحضر لزوجهـــا الطعام منذ سنتين ــ ويشهد الثالث بأن الذى يقوم بالزراعـــة هو الشيخ / . . . . وأنه لم يشاهد المذكورة تباشر الزراعـــة طوال عمره ــ وشهد الرابع بأنه يعلم بأن الذى يقوم بزراعـــة قطعة الأرض هو . . . . أما الشـــاهد الخامس فلم يحضر .

ويبين مما تقـــدم أن السيدة / . . . . قد باشرت فعـــلا زراعة قطعة الأرض بعـــد وفاة والدتها ولا يفيـــد من ذلك قيام زوجها بمساعدتها فى هذا الغرض كما أنه ليس بلازم الاحتراف بالزراعة وتعـــويلها فى معيشتها على الزراعـــة وجوب تواجدها على قطعة الأرض تواجـــدا ماديا بل يكفى أن يثبت أنها تعول فى معيشتها على الزراعـــة كما أنه لا سند فيما ذهب اليـــه الحكم المطعون فيـــه من وجوب الاحتراف فى تاريخ سابق على الوفاة وما يســـتفاد من حكمها من تحـــديد القصـــد بالاحتراف بأنه الممارسة الفعلية للزراعـــة قبل الوفاة أو يكفى فى هـــذا المجال ما يثبت من أنه ليس للوارثة أى حـــرفة أخرى وأنها تتطلع للزراعة ــ كحرفة وحيـــدة وأساسية فى اكتساب عيشها وهو ما يسانده واقع الحال بحكم تواجـــدها فى القرية وقيامها بزراعـــة قطعة الأرض بمساعدة زوجها وبذلك يتوافر فى شأنها الشروط اللازمة للافادة من أحكام المـــادة ٣٣ مكرر (ز) من قانون الاصـــلاح الزراعى ، وتكون لجنـــة فض المنازعات الزراعيـــة وقد انتهت الى ذلك تكون قـــد التزمت حـــدود القانون وقد تأيد قـــراراها أمام اللجنة الاستئنائية ويكون محكمة القضـــاء الادارى وقـــد انتهت الى الغـــاء هذا القـــرار تكـــون قـــد خالفت أحـــكام القـــانون ويتعـــين الحكم بالغـــاء الحـــكم المطعون فيـــه والحكم برفض الدعوى والزام المطعـــون ضـــده . . . . بمصروفات الدعوى فى الدرجتين .

(طعن ٧٣ لسنة ٢٤ ق ــ جلسة ١٩٨٠/١٢/٣٠)

تعـليق :

نصت المـادة ٣٣ بالقـانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على انه « لا ينتهى ايجـار الأراضى الزراعيـة نقـد او مزارعـة بموت المؤجـر ولا بموت المستاجر . وعنـد وفاة المستاجر ينتقل الايجار الى ورثته بشرط ان يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعـة . ويجوز لورثة المستاجـر ان يطلبوا انهاء العقد » .

ومفـاد ذلك أنه لا يترتب على وفاة المؤجر انتهـاء عقـد الايجار ، وانما يظل العقـد قائما بين ورثة المـالك والمستأجر ، سواء أكان الايجار بالنقد أو المزارعة ويكون حكم هـذه المـادة بذلك متفقا مع المـادة ١/٦٠١ مدنى التى تقضى بأن الايجـار لا ينتهى بموت المؤجر ، والمـادة ٦٢٦ التى تقضى بأن المزارعة لا تنقضى بموت المؤجر .

كما أن الايجـار لا ينتهى بموت المستأجر ، وعنـد وفاته ينتقل الايجار الى ورثته بشرط أن يكون منهم من تكون حرفته الأساسية الزراعة .

وبذلك يكون النص قـد جاء فى هـذا الصـدد متفقا مع نص الفقرة الأولى من المـادة ٦٠١ مـدنى التى تقضى بأن الايجـار لا ينتهى بمـوت المستأجـر ، وتكون قـد نسخت المـادة ٦٠٢ التى تنص على أنه اذا لم يعقـد الايجـار الا لاعتبارات تتعلق بشخص المستأجر ثم مات ، جـاز للمؤجر أن يطلب انهاء العقـد ، وكذلك نص المـادة ٦٢٦ التى تقضى بأن المزارعة تنقضى بموت المستأجر .

ولا يشترط لانتقال الايجـار الى الورثة أن يكونوا جميعا ممن يتخذون الزراعـة حرفة أسـاسية لهم ، وانما يكفى أن يتخـذها بعضهم أو أحدهم فقط حرفة أساسية له ، ولو كان باقى الورثة لا يعملون بالزراعـة ، كأن يكونوا تجـارا أو موظفين . « وقـد تأيد ذلك بحكم من محكـمة النقض فى الطعنـين رقـمى ٢٥١ لسـنة ٤٨ ق ، ١١٤٩ لسـنة ٥١ ق جلسـة ١٩٨٣/١١/١٤ » . ويستوى أن يكون الورثة الذين يتخـذون الزراعـة حرفة أساسية لهم ذكورا أو اناثا ، وذلك لمـا يجرى عليه العمل فى الريف من احتراف النسـاء للزراعة .

كما لا يشترط لانتقال الايجـــار الى الورثة أن يكونوا جميعاً أو بعضهم ممن يقيمون مع المستأجر قبل وفاته أو يعيشون فى كنفه ، فينتقل الايجـــار الى الورثة ولو كانوا جميعـــا مستقلين عن مورثهم فى معيشتهم ، ذلك أن لفظ الورثة جـــاء عاما ، والقول بقصرهم على من يقيم منهم مع المورث فيه تخصيص بغير مخصص .

(المستشار محمد عزمى البكرى ـــ أحكام الايجار فى قانون الاصلاح الزراعى ١٩٨٦ ـــ ص ١٣٢)

وتكون الزراعـــة حرفة أساسية للوارث اذا كانت هى مورد رزقـــه الأوحـــد أو مورد رزقه الأصلى الذى يعتمد عليـــه فى معيشته اذا كان له مورد آخر غير ما يحصل عليـــه من الأرض وتقـــدير السمة الغالبة لأى من الموردين هو مما يخضع لتقـــدير قاضى الموضوع .

واذا ثبت أن من بين ورثة المستأجر من يتخـــذ الزراعـــة حرفـــة أساسية له ، فان الايجـــار ينتقل الى جميع الورثة ، وليس للوارث الذى يتخذ الزراعة حرفـــة أساسية له فقط ، وينتقل الايجـــار الى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى فى الميراث ويؤول نصيب الوارث الذى يتخذ الزراعة حرفة أساسية أو الذى يحترف الزراعـــة بصفة ثانوية ، اليه لاستغـــلاله بنفســـه ، أما الوارث الذى لا يمارس الزراعة أصـــلا فان حصته تظل فى حيـــازة أحـــد الورثة الذين يمارسون الزراعة لاســـتغلالها لحســـابه وتسليم غلتها اليه .

وشرط أن يكون من بين الورثة من تكون حرفته الأساسية الزراعة شرط ابتـــداء واستمرار .

وعلى ذلك اذا تخلف هـــذا الشرط فى أى وقت بعـــد انتقـــال الايجار الى الورثة حق للمؤجر طلب انهاء العقـــد واسترداد الأرض .

واذا أراد المؤجر انهـــاء عقـــد الايجار وقع عليه عبء اثبات عـــدم اتخـــاذ الورثة أو بعضهم الزراعة حرفة أساسية . وهـــذا الذى قضت به المحـــكمة الادارية العليـــا فى الطعن رقم ٤٢٣ لســـنة ٢٢ق بجلســـة

١٩٧٧/٢/٢٢ عادت فأيدته محكمة النقض فى حكم حديث لها فى الطعن رقم ٢٥١ لسنة ٤٨ ق بجلسة ١٩٨٣/١١/٢٤ مقررة أنه :

لما كان عقد ايجار الأرض الزراعية وعلى ما سلف بيانه ، قد أصبح من العقود الممتدة من تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى ، وكان من المقرر فى قضاء هذه المحكمة أنه لا يترتب على مجرد وفاة مستأجر الأرض الزراعية انتهاء عقد الايجار ، وأنه ينتقل الى ورثته ان كان منهم من يحترف الزراعة . لما كان ذلك وكان الطاعنون لم يدعوا أن أيا من المطعون ضدهما الأولين لا يحترف الزراعة فان الحكم المطعون فيه اذ نفى الغصب عن هذين الأخيرين على سند من قوله أو وضع يدهما على مساحة ١٨ قيراط ، ٥ فدان محل النزاع بعد سنة ١٩٦٨ الزراعية امتداد لوضع يد مورثها (المطعون ضده فى الطعن السابق) الذى قطع الحكم الصادر من محكمة الاستئناف بتاريخ ١٩٧٤/٤/٢١ بأنه كان يستأجر من الطاعنين ، لا يكون قد خالف القانون .

على أنه قد يحدث أن يتخلى أحد ورثة المستأجر عن نصيبه فى العين المؤجرة لعدم رغبته فى زراعتها مثلا ، وفى هذه الحالة لا يحق للمالك استرداد نصيب هذا الوارث وانما ينتقل هذا النصيب الى باقى الورثة كل حسب حصته الميراثية تأسيسا على أن استمرار العقد أساسه أن الورثة خلف عام للمورث . (المستشار البكرى — ص ١٤١).

ويأخذ المستشار محمد عزمى البكرى على مسلك الشارع المصرى فى أحكام انتقال الايجار الى ورثة مستأجر الأراضى الزراعية ما يأتى :

أولا : أنه نص على انتقال الايجار الى ورثة المستأجر جميعا ولو كان أحدهم فقط يتخذ من الزراعة حرفة أساسية ، ولو كان باقى الورثة لا يتخذون من الزراعة حرفة اساسية لهم بل ولو كانوا لا يمارسون الزراعة على الاطلاق — وهذا يؤدى الى انتقال جزء من الأطيان الى شخص لا يمارس الزراعة وهو ما يخالف نص المادة ٣٢ من قانون الاصلاح الزراعى الذى يوجب تأجير الأرض الزراعية لمن يزرعها بنفسه ، وهو نص آمر تتعلق أحكامه بالنظام العام . فضلا عن أنه من الغريب أن ينتقل جزء من الأطيان المؤجرة بوفاة المستأجر لموظف كبير ضمن ورثته مثلا ...

ثانيا : أنه لا مبرر لانتقـــال الايجـــار الى جميع ورثة المستأجر ولو كانوا ممن يتخـــذون الزراعـــة حرفـــة أساسية لهم — وكان يتعين قصر انتقـــال الايجار الى الورثة الذين يتخـــذون الزراعة حرفة أساسية لهم بشرط أن يكونوا ممن يعيشون فى كنف المستأجر قبل الوفاة فهؤلاء هم الذين تجب حمايتهم بانتقـــال الايجار اليهم كفـــالة لاستمرار مورد رزقهم بعـــد وفاة مورثهم .

ثالثا : أن مسلك المشرع السالف يودى الى تجـــزئة الأراضى الزراعية المؤجـــرة تجـــزئة شديدة غير مرغوب فيها من الناحية الاقتصـــادية . وكان يتعين عليـــه أن يضع نظاما يكفل ادارتها جميعها ، كأن يعهد بادارتها الى الوارث الذى يتخـــذ من الزراعـــة حرفة أساسية له ، فان تعـــدد الورثة الذين يتخـــذون من الزراعة حرفة أساسية لهم عهـــدا بها الى أكبرهم سنا أو أصلحهم للادارة .

(المرجع السابق — ص ١٤٢ ، ١٤٣)

الفــرع الســادس

فسخ العقــد للاخلال بالتزام جوهرى

قــاعدة رقــم (٢٧٤)

المبـــدأ :

استعراض لنصــوص القانون المدنى وقانون الاصلاح الزراعى — يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد ايجار الأراضى الزراعية اذا اخل المستاجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .

ملخص الحــكم :

انه يبين من تقريرى الخبير السالف ذكرهما وباقى أوراق المنـــازعة ١ — ان عدد الأشجار قد نقص ست شجرات عما هو وارد بعقد الايجار ٢ — ان الأشجار الباقية قد قطعت منها أفرع رئيسية نتيجة اســتعمال آلة حادة وليس نتيجة تساقط طبيعى أو مرضى ٣ — وان الأشجار جميعها غير معتنى بها سواء من ناحية الخدمة أو الوقاية من الاصابات الحشرية أو البكتيرية أو الايكاروس مما ســاهم فى ضعف الأشــجار ٤ — وان الطاعنة زرعت مســاحة الحديقة أذره محملة على الأشجار مما يؤدى الى الاخلال بخصــوبة التربة وســوء توزيع الغذاء للمحصولات القائمة اذ تختلف خدمة الحديقة عن خدمة المحصولات الحقلية وذلك وفقــا لما ذهبت اليــه اللجنة الابتدائية ٥ — وان الطاعنة قامت بزراعة ثلاثين شجرة جوافة بالحديقة دون اقرار كتابى من المطعون ضــده الأول ٦ — وانها استعملت جزاء من الحديقة كمربط للمواشى ممــا تسبب فى ازالة شجرتين ٧ — وانها استغلت أرض المطعون ضــده الأول خارج نطاق العــلاقة الايجــارية بأن أقامت مروى بها لرى أرض مشــتراها مجاورة للأرض المؤجرة اليها وذلك دون ان يكون للأرض مشتراها حق الشرب أو الرى من الأرض المؤجرة اليها ٨ — وانهــا بددت وفق الثابت من المعاينة الثانية

وقد زادت هذه المســاحة المبددة الـ ٢ س / ٥ ط / ــ ف وفق الثابت من محضر استلام الأرض تنفيذا لحكم محكمة القضــاء الادارى بالاسكندرية .

ومن حيث ان ذلك كله وقد ثبت فى جانب الطاعنة فانه يعتبر اخلالا جوهريا بنصــوص العقد ونصوص القانون ، ذلك ان العقــد قد نص على أن المستأجرة (تقر بأنها استلمت الأطيان لزراعتها خضار واستغلال أشجار الجوافة الموجودة بالأطيان وعليها المحافظة عليها) وينص القانون المدنى ان على المستأجر ان يستعمل العين المؤجــرة بحسب ما أعدت له (مادة ٥٧٩) وانه يجب ان يكون استغلال الأرض الزراعيــة موافقــا لمقتضــيات الاستغلال المألوف (مادة ٦١٣) وانه لا يجوز للمستأجر ان يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون اذن المؤجر (مادة ٥٨٠) وانه يجب على المستأجر ان يبذل من العناية فى استعمال العين المؤجرة وفى المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد وهو مسئول عما يصيب العين المؤجــرة أثناء انتفاعه بهــا من هلاك أو تلف غير ناشىء من استعمالها اســتعمالا مألوفا (مادة ٥٨٣) . الأمر الذى يجيز الحكم بفسخ العــلاقة التأجيرية بين الطاعنة والمطعون ضــده الأول واخلاء الأطيان المؤجرة اليها نزولا على نص المادة ٣٥ من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى التى تقضى بأنه (لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القــانون أو العقد ، وفى هذه الحــالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعيــة (المحكمة الجزئيــة المختصــة) بعد انذار المستأجر فسخ عقد الايجــار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ....) ومن ثم فان اللجنة الابتدائية للفصــل فى المنازعات الزراعية بناحية الرحمانية تكون قد أعملت صحيح حكم القانون حين أصدرت قرارها بانها العلاقة الايجارية بين الطاعنة والمطعون ضــده الأول واخلائها من المساحة المؤجرة اليها وقدرها ٦ ط ١ ف وبالتالى فان قرار اللجنــة الاستئنافية بمركز شبراخيت يكون غير صحيح فيما ذهب اليه من الغــاء قرار اللجنة الابتدائية .

ومن حيث ان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى ذات النتائج السابقة بعد أن استظهر الاخلال الجوهرى بالالتزامات العقدية والقانونية فى جانب الطاعنة استنادا الى تقريرى الخبرة السالف ذكرهما والى حكم محكمة دمنهور الكلية فى الدعوى رقم ٥٥ لسنة ١٩٥٦ س دمنهور فانه يكون قد استند الى أسباب صحيحة تحمله والتزم جانب التطبيق السليم للقانون ومن ثم يضحى هذا الوجه من أوجه الطعن غير صحيح فى الواقع والقانون خليقا بالالتفاف عنه .

(طعن ٢٨٢ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/٤/١٠)

قاعدة رقم (٢٧٥)

المبدا :

المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى — للمؤجر ان يطلب من لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد — شرط انذار المستأجر — لا يجوز للمستأجر أن يدفع أمام المحكمة الادارية العليا ولأول مرة بأن المؤجر لم يوجه اليه انذارا بالفسخ قبل الالتجاء للجنة الفصل فى المنازعات الزراعية .

ملخص الحكم :

ان المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على انه « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا ، أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — بعد انذار المستأجر — فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة » . وتقضى المادة ٦١٣ من القانون المدنى بأنه « يجب ان يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقا لمقتضيات

الاستغلال — المألوف وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة الانتاج . ولا يجوز له دون رضاء المؤجر ان يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد أثره الى ما بعد انقضاء الايجار » . والثابت من محاضر المعاينة على الوجه السابق تفصيله ان الطاعن قام بازالة الحد الشرقى للأطيان المؤجرة اليه ازالة تامة ، وهو الحد الذى يفصل بينها وبين الأطيان المملوكة لزوجته مما يعتبر ولا شك اخلالا بالتزامه الجوهرى المنصوص عليه فى المادة السابقة — طبقا لما استظهرته محكمة القضاء الادارى ، ويحق فى حكمها المطعون فيه حين ذهبت الى ان تغيير حدود الأرض على هذا الوجه لا يتفق ومقتضيات الاستغلال المألوف وهو ما تحظره المادة ٦١٣ من القانون المدنى ، مما يخول المؤجر حق طلب فسخ عقد الايجار طبقا لنص المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . السالف الاشارة اليها . ولا ينال من ذلك ما يدفع به الطاعن من ان المؤجر لم يوجه اليه انذارا بالفسخ قبل الالتجاء الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لفسخ عقد الايجار وفقا لما تشترطه المادة ٣٥ المذكورة ، ذلك انه فضلا على ان الطاعن لم يسبق له ابداء هذا الدفع فى مراحل التقاضى السابقة فلا يجوز اثارته لأول مرة أمام هذه المحكمة ، فمن جهة أخرى فان شرط قبوله ان يكون تنفيذ التزام المستأجر مازال ممكنا اذ ان الأمر فى هذه الحالة يستوجب انذاره ابتداء ليتسنى له ان شاء تنفيذه فان كان تنفيذ الالتزام مستحيلا فلا جدوى بهذه المثابة من الانذار كما هو الشأن فى حالة النزاع الثابت ان المستأجر — حاول بعد التجاء المؤجر الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — تعذر عليه اعادة الحد الشرقى لأرض النزاع الى أصلها فقام بوضع هيكل من التن ليفصل بينها وبين تلك المملوكة لزوجته فى حين كان يحدهما من قبل جسر ثابت ، ومن ثم فلا يجدى تمسك المستأجر بضرورة الانذار كشرط لازم قبل اللجوء الى اللجنة سالفة الذكر .

ومن حيث انه ترتيبا على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه وقد انتهى الى فسخ عقد الايجار يكون قد أصاب حكم القانون واجب التأييد وبالتالى يكون الطعن فى شقيه المستعجل والموضوعى غير قائم على أساس متعين الرفض .

(طعن ٤٤٨ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٣/٢٥)

قاعدة رقم (٢٧٦)

المبدأ :

المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — نسخ عقد ايجار الأراضى الزراعية واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة لاخلاله بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد — يشترط أن يكون الالتجاء الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية مسبوقا بانذار المستأجر — انذار المستأجر فى حالة اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه فى العين المؤجرة فى حالة ثبوت المخالفة مادام المستأجر قد حضر امام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأدلى بدفاعه — تحقيق الحكمة من اشتراط الانذار بحضور المستأجر الى اللجنة وعدم تمسكه بالبطلان .

ملخص الحكم :

ان قضاء هذه المحكمة قد جرى على ان انذار المستأجر فى حالة اخلاله بالتزام جوهرى ليس شرطا لاخلائه من العين المؤجرة فى حالة ثبوت المخالفة مادام ان المستأجر قد حضر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وأدلى بدفاعه وبذلك تتحقق الحكمة من اشتراط الانذار قبل الالتجاء الى اللجنة وخاصة انه لم يتمسك بالبطلان أمامها .

ومن حيث ان لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية قد استندت فى قرارها الى ما ثبت فى حق المستأجر من اخلال بالتزام جوهرى بعدم استغلال الأرض المؤجرة فيما أجرت من أجله اذ انه لجأ الى اضعاف الأرض المؤجرة بما قد يؤثر فى صلاحيتها بأن قام باستغلالها فى تصنيع الطوب فضلا عن ترك مساحة خالية من الزراعة واقامة بناء بها كمأوى للماشية ، فى حين ان الأرض زراعية وكان عليه ان يستغلها بالزراعة وقد ثبت هذا للجنة من اطلاعها على محضر معاينة الشرطة فى الشكوى الادارية رقم ١٤٩ لسنة ١٩٧٥ مركز ملوى ومحضر معاينة المشرف الزراعى وأمين الاتحاد الاشتراكى ودلال الناحية ولا تثريب على اللجنة فى اسناد قرارها الى المحضرين سالفى الذكر ذلك ان اللجنة غير ملزمة بالاستناد فقط الى ما تجريه من

المعاينات فمن حقها ان تسند قرارها الى ما يظهر لها أثناء بحثها من أدلة أو ما يقدمه لها الخصوم من أوراق ما دام ان ما استخلصته اللجنة من الأدلة والأوراق تؤدى الى النتيجة التى انتهت اليها بقرارها وهو ما ثبت فى هذا الطعن .

ومن حيث ان محكمة القضاء الادارى قد تابعت لجنة القرية واللجنة الاستئنافية فيما انتهيا اليه فان قضاءها يكون متفقا مع صحيح الحكم القانون ولا أهمية بعد ذلك لما ذكره الطاعن من ان واقعة التأجير من الباطن لم تثبت مادام قد ثبت فى حق الطاعن انه قد أخل بالتزام يعتبر جوهريا ويكفى وحده لطرده من الأرض المؤجرة الأمر الذى يتعين معه القضاء برفض الطعن والزام الطاعن المصروفات .

(طعن ٢ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/١/١٥)

قاعدة رقم (٢٧٧)

المبدا :

مفاد نص المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى وان كان قد تطلب انذار المستأجر قبل طلب اخلاءه من الأطيان المؤجرة الا انه لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء — حضور المدعى عليهما أمام اللجنة وعدم تمسكهما بالبطلان يعتبر تنازلا منهما عن التمسك به ويصحح اى نقص فى الاجراءات .

ملخص الحكم :

ان وقف تنفيذ القرار الادارى رهين بتوافر ركنين احدهما الاستعجال بمعنى ان يترتب على تنفيذ القرار الادارى نتائج لا يمكن تداركها والآخر الجدية بمعنى ان يكون ادعاء الطالب فى هذا الشأن قائما بحسب الظاهر على اسباب جدية تحمل على ترجح الغاء القرار .

ومن حيث انه عن ركن الجدية فى الطلب المعروض فان الظـــاهر من الاوراق ان ما استند اليه الطالبان من انه كان يتعين على المؤجر أن يوجه لهما انذارا قبل تقدمه بالشكوى الى لجنة فض المنازعات وفقا لحكم المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى مردود بأن القانون لم يرتب جزاء البطلان على تخلف هذا الاجراء ومع ذلك فان حضورهما أمام اللجنة وعدم تمسكهما بالبطلان يتضمن تنازلا منهما عن التمسك به ويصحح نقص فى الاجراءات كما ان ما استند اليه من أن اللجنة الاستئنافية لم تعاين الأرض قبل الحكم بالفسخ طبقا لحكم المادة ٣٥ المشار اليها فهو مردود بدوره بأن الثابت من الأوراق أن اللجنة ندبت مكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الأرض على الطبيعة وقياسها وبذلك تكون المعاينة المطلوبة قد تمت أما ما استند اليه من أن اللجنة الاستئنافية تناقضت مع نفسها بأن ندبت للمعاينة عضوين من أعضائها ثم ندبت لنغرض ذاته مكتب الخبراء فانه لا تثريب فى ذلك على اللجنة اذ ان لها أن تسلك ما تراه من سبيل للوصول الى الحقيقة ما دام ان ذلك جائز وفقا للقانون .

ومن حيث انه بذلك يكون ركن الجدية قد انتفى وبالتالى يفقد طلب وقف التنفيذ أحد ركنيه ويكون من المتعين رفضه ولما كان الحكم المطعون فيه قد انتهى الى النتيجة ذاتها فانه يكون — محمولا على أسباب هذا الحكم — قد صادف صحيح القانون ويتعين تأييده ورفض الطعن والزام الطاعنين بالمصروفات .

(طعن ١٧٧ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٧٨/٢/١٤)

قاعـــدة رقـــم (٢٧٨)

المبـــــدا :

عقدى ايجار قطعتين من الأراضى الزراعيـــة بعقدين مستقلين بين مستأجر واحـــد ومالك واحد — القطعة الأولى اقل فى المساحة وقيمـــة الايجار — عدم سداد كامل الايجار عن القطعتين وحلول الدينين فى وقت واحد — سداد المستأجر جزء من الايجار بدون تحديد اى من القطعتين ويفى

المسدد ايجار القطعة الأكبر ــ المادتان ٣٤٤ ، ٣٤٥ من القانون المدنى ــ خصم المبالغ المسددة من الدين المستحق على القطعة الأكبر باعتباره دينا اشــد كلفه ــ اذا كان الوفاء من المستاجر محله انقضاء الدين ولم يفصح فيــه الطرفان صراحة عن نيتهما فى اى الدينين يســدد ، يجب ان يفسر لمصلحة المدين (المستاجر) ــ اساس ذلك : ان هذا التفسير يؤدى الى عدم بقاء جزء من الدينين قائما مما يترتب عليه فسخ العقدين وطرد المستاجر من المساحتين .

ملخص الحــكم :

انه يبين من الأوراق ان المستأجره المطعون ضدها تستأجر مــن الطاعنة قطعتى أرض مساحة الأولى ١٢ س ١٢ ط بعقد ايجار مسجل برقم ١٠٣٣ فى ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجارها ١٥ جنيه و ٣٢٥ مليم والثانية مساحتها ١٢ س ٢١ ط بعقد ايجار مســجل برقم ١٠٣٤ فى ١٩٧٠/٥/٩ وتبلغ قيمة ايجــار هــذه القطعة ٢٤ جنيه و ٨٠٠ مليم فى الســنة . وقدمت المؤجرة طلب الى لجنة الفصــل فى المنازعات الزراعية تقول أن المستأجرة تأخرت فى سداد مبلغ ١٦ جنيه و ٩١٠ مليم من اجمالى ايجــار المستحق بالعقدين عن السنة الزراعية ١٩٧١ / ١٩٧٢ . وأمام اللجنة الاستئنافية قرر وكيل المؤجرة أن باقى المتأخر هو مبلغ ٨ جنيه و ٩١٠ مليم قامت المستأجرة بدفعه .

ومن حيث ان المادة ٣٤٤ من القانون المدنى تنص على أنه « اذا تعددت الديون فى ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما اداه المدين لا يفى بهذه الديون جميعا جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذى يريد الوفاء به مالم يوجد مانع قانونى أو اتفاقى يحول دون هذا التعين » وتنص المادة ٣٤٥ على أنه « اذا لم يعين الدين على الوجه المبين فى المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذى حل فاذا تعددت الديون الحالة فمن حســاب أشدها كلفه على المدين فاذا تساوت الديون فى الكلفة فمن حساب الدين الذى يعينه الدائن » .

ومن حيث أن المستأجرة المدينة تعددت ديونها للمؤجرة المالكة الطاعنة عن العقد المسجل برقم ١٠٣٣ والعقــد المسجل برقم ١٠٣٤ ، وقد حلت هذه الديون فى وقت واحد .

ومن حيث أن الدين المستحق عن العقد المسجل برقم ١٠٣٤ هو أشد كلفه عليها من الدين المستحق عن العقد الآخر اذ أن قيمة الايجار بالنسبة للأول أكبر من الأيجار المتفق عليه فى العقد الثانى — فيكون خصم المبالغ التى دفعتها المســتأجرة من الأيجــار الأكبر . ويبين من محضر اللجنــة الاستئنافية سالف الذكر أن حقيقة الايجار المتأخر هو ٨ جنيه و ٩١٠ مليم . أى أن المستأجرة دفعت من قبل كامل ايجار المساحتين ٤٣ جنيه و ١٢٥ مليم ناقصا ٨ جنيه ٩١٠ مليم أى أنها دفعت ٣٤ جنيه و ٢١٥ مليم وهو ما يغطى الايجار الأكثر كلفه بالتطبيق لأحكام المادة ٣٤٥ . فضلا عن أن تصــفيه العلاقة بين الطرفين على هذا النحو يتفق مع ما تنص عليه المادة 151 من القانون المدنى التى تقضى بأن يفسر الشك فى مصلحة المدين « فاذا كان الوفاء من المستأجرين وهو تصرف قانونى محله انقضاء الدين لم يفصــح فيــه الطرفان صراحة عن بينهما فى أى الدينين وأحكام القانون يجب أن ينصرف الى تحقيق مصلحة المدين وهو هنا المستأجرة . فلا يؤدى التفسير فى هذه الحالة الى ابقاء جزء من كل من الدينين قائما بما يترتب عليه مــن فسخ العقدين وطرد المستأجرة من المساحتين معا » .

ومن حيث أن هذا التفسير المطابق لما ينص عليه القانون يترتب عليه أن يفسخ عقــد الايجار عن مساحة ١٢ س ١٢ ط المسجل برقم ١٠٣٣ وبقاء الايجار المسجل برقم ١٠٣٤ عن مساحة ١٢ س ٢١ ط وهو ما يخالف الحكم المطعون فيه الا انه نظرا لأن هذا الحكم لم يطعن فيه من جانب المستأجرة وأصبح بالنسب لها نهائيا علاوة على انه المبادىء الأصولين أن لايضــار طاعن من طعنه ، فانه يتعين الحكم برفض الطعن والزام الطاعنة المصروفات .

(طعن ١٤٦ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٦/١٥)

قاعـدة رقـم (٢٧٩)

المبـــدأ :

عقـد ايجار أراضى زراعية ـ المادة ٣٥ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ـ الآثار المترتبة على اخلال المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القـانون او العقد ـ يجوز للمؤجر أن يطلب الى لجنة الفصـل فى المنازعات الزراعية بعـد انذار المستأجر فسخ العقد واخلاء المستأجر لعدم سـداد الايجار ـ يجوز للمستاجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة عليه أثناء نظر الطلب امام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة ـ لا يجوز قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر الطالب أمام اللجنة الابتدائية ـ الوفاء أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء تم بعد انتهاء المدة المحددة له قانونا ولا يترتب عليه المساس بضعة القرار الذى اصدرته اللجنة ـ اساس ذلك : قرار اللجنة قد صدر صحيحا مطابقا لأحكام القـانون ومستندا لسبب صحيح يبرره قانونا .

ملخص الحـكم :

ان الفقرة الرابعة من المادة ٣٥ من المرسوم بقانون رقـم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعـدل بالقـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ تنص فى فقـرتها الأولى على الآثار المترتبة على اخلال المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ثم أفردت أحكاما خاصة بشأن التأخر فى أداء الأجـرة وذلك فى الفقرات الثلاثة التالية .

فطبقا لهذه المادة . « لا يجوز للمؤجر ان يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد . وفى هذه الحـالة يجوز للمؤجر ان يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بعـد انذار المستأجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة . ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى اداء

الأجرة عن السـنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها الا بعد انقضاء ثلاثة أشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ويجوز للمستأجر اذا طلب المؤجر فسخ عقد الايجار واخلاءه من الأرض المؤجرة اليه ان يوفى بالأجرة المتأخرة اثناء طلب المؤجر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية المختصة الى ما قبل أقفال باب المرافعة . وفى هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض والمؤجر » .

والذى يبين من هذه الأحكام هو أن المشرع خص المستأجر برعاية خاصة اذ منحه مهلة ثلاثة أشهر بعد انتهاء السنة الزراعية ليدير الايجار المستحق للمؤجر . ثم منحه مهلة أخرى لدفع الايجار اذا طلب المؤجر أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فسخ العقد وذلك الى ماقفل أقفال باب المرافعة أمام هذه اللجنة الأمر الذى لا يمكن معه قبول هذا الوفاء بعد انتهاء نظر طلب المؤجر أمامها . وتأسيسا على ذلك جرى قضاء هذه المحكمة على ان الوفاء بالايجار المتأخر أمام اللجنة الاستئنافية يكون وفاء . ثم بعد انتهاء الميعاد المحدد له قانونا ولا يترتب عليه المساس بصحة القرار الذى أصدرته لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية لأن هذا القرار يكون قد صدر صحيحا مطابقا لأحكام القانون ومستند الى سبب صحيح . ولا يقدح فى هذا قبول المؤجر لهذا الوفاء لأن هذا القبول لا يمكن ان يستخلص منه تنازل المؤجر عما طلبه أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية وهو موضوع المنازعة أمام اللجنة الاستئنافية فضلا عن ان قبول الوفاء اقترن باحتفاظ المؤجر بحقوقه . كما لا تتأثر النتيجة السابقة مع دفع المستأجر لمبالغ أخرى فى تواريخ لاحقه وذكر فى الانذارات المعلنة للمؤجر أنه يدفعها عن سنوات تالية . لأن ذلك مما يخرج عن نطاق المنازعة الحالية التى تحدد موضوعها منذ البداية وفى كل مراحلها التالية بالطلبات المقدمة من المالك المطعون ضده أمام لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية على النحو السالف ذكره .

(طعن ٣٤٩ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٠/١١/٢٥)

قاعـدة رقـم (٢٨٠)

المبـــدأ :

براءة ذمة المستأجر بايداع الايجار بالجمعية التعاونية الزراعية ــ بمقتضى المادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلا بالقانون رقـم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ اجاز المشرع للمستأجر فى حـالة امتناع المؤجر عن تسلم القيمـة الايجارية للأراضى الزراعية أن يودع الايجار الجمعية التعاونية الزراعية ــ يعتبر هـذا الايداع مبرءا لذمة المستأجر بقـدر ما اودعه من ايجار ــ على الجمعيـة التعاونية الزراعية ان تعرض المبلغ المودع على المؤجر او وكيله فى التحصيل بكتاب موصى عليه بعلم الوصول خلال اسبوع من ايداع الايجـار لديها ــ متى ثبت من الايصال الصادر من الجمعية أن أمين الصندوق تسلم الايجار لتسليمة للمؤجر الذى ابدى رغبته فى ان تحصل الجمعية الايجـار فان الوفاء بالجمعية يعتبر مبرءا لذمة المستأجر ــ لا يخل بالقـاعدة المتقدمة عدم قيـام الجمعية بعرض المبلغ على المؤجر أو وكيله ، وذلك لأن المودع لا سلطان له على الجمعية التعاونية الزراعيـة حتى يكفل قيامها بهـذه الاجراءات أو ان يتحمل تبعة عدم قيامها بهما ــ على سبيل المثال ، فاذا حدث واختلس امين الصندوق الايجار المودع او لم يثبته فى السجل المعد لذلك ، فان ذلك لا يحول دون براءة ذمة المستأجر من الايجار الذى اودعه ، مادام ان المودع قد تسلم ايصالا يثبت الايداع .

ملخص الحـكم :

ان مناط الفصل فى الطعن الماثل يقوم اساسا على ما اذا كان سداد القيمة الايجارية المستحقة الى خزانة الجمعية التعاونية الزراعية يعد مبرئا لذمة المطعون ضدها الأولى ومن ثم يعتبر قرار فسخ عقد ايجارها وطردها من الأرض التى تستأجرها مخالف للقانون أم أنه سـداد ــ تم على غير مقتضى القانون وبالتالى فانه لا يعتبر مبرئا لذمتها ويكون القرار المشـار اليه سليما لا مطعن عليه .

ومن حيث أن المـــادة ٣٦ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى معدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ تنص على انه « مع عدم الاخلال بالقواعد العامة فى الاثبات يجب على المؤجر ان يســلم الى المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه من الأجــر .... » ونصت المادة ٣٦ مكررا (ز) منـــه على انه اذا امتنع المؤجر أو وكيله عن تسلم الأجرة أو اذا امتنع ايهما عن تسليم مخالصة مكتوبة عمـــا يؤديه من الأجرة كان للمستأجر ان يودع الأجرة على ذمة المؤجر فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة مقابل ايصال من الجمعية أو يودعها الجمعية بموجب حوالة بريدية بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، على رئيس مجلس ادارة الجمعية أو من يكلفه المجلس بذلك من أعضائه أن يعرض المبلغ المودع على المؤجر أو وكيله فى التحصـــيل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول وذلك خلال أســـبوع من تاريخ الايداع ، وفى جميع الأحوال يعتبر الايداع مبرئا لذمة المستأجر بمقدار ماتم ايداعه من الأجرة .

ومفاد هـــذا النص أن المشرع قد أجاز للمستأجر فى حالة امتنـــاع المؤجر عن تســـلم القيمة الايجارية للأرض الزراعية ان يودعها الجمعية التعاونية الزراعية ، ويعتبر هذا الايداع مبرئا لذمة المستأجر بقـــدر ما أودعه من ايجـــار .

ومن حيث أن الثابت أن المطعون ضدها قد أودعت قيمة الأجـــرة المطالب بها كاملة فى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بموجب ايصالات صادرة من الجمعية ومختومة بخاتمها وموقع عليهـــا من أمين الصـــندوق فمن ثم يكون ذلك الايداع مبرئا لذمة المطعون ضـــدها من الأجرة المستحقة عن السنوات التى يطالب بها الطاعن ، ولا يقدح فى ذلك أن المطعـــون ضدها لم تقدم ما يثبت امتناع المؤجر عن استلام الأجـــرة لأن الثابت من الاطلاع على الايصالات الصادرة من الجمعية التعاونية الزراعية بناحية سملنت أنه جاء بها « استلمت أنا » أمين صـــندوق الجمعية من الســـيدة . . . . . المستأجر طرف السيد . . . . . مبلغ ٢٧ جنيها و٥٠٠ مليم

الايجـــار المستحق عليه عن السنة الزراعيـــة ١٩٧٠/٦٩ وذلك لتسليمة للمؤجر المذكور بناء على رغبته حيث عهد سيادته الى الجمعية بتحصـــيل الايجار بمقتضى ما تضمنه هذا الايصال أن الطاعن قد أوكل للجمعية تحصيل الايجار ، ومن ثم فان وفاء السيدة المذكورة الأجرة للجمعية يكون مبرئا لذمتها .

ومن حيث انه فيما يتعلق بما أورده الطعن من أن الايداع الذى يترتب عليه براءة ذمة المودع هو الذى يعقبه قيام الجمعية اتباع الاجراءات الواردة فى القانون فهذا الوجه مردود عليه بأن المودع لا سلطان له على الجمعية التعاونية حتى يكفل قيامها بهذه الاجراءات ، ويتحمل تبعة عدم قيامها بها فالمشرع اعتد بواقعة ايداع المستأجر للقيمة الايجارية ايداعا صـــحيحا يشمل القيمة الايجارية كلها واعتبر هذا الايـــداع دليلا على براءة ذمتـــه قبل المستأجر كما أنه لا شأن للمستأجر بما اذا كان أمين صندوق الجمعية قد اختلس هذه المبالغ المودعة أو لم يثبتها فى السجل المعد لذلك ، ومن ثم يكون الطعن على هذا النحو غير قائم على أساس سليم من القانون ويكون الحكم المطعون فيه قد أصاب صحيح حكم القانون ، مما يتعين معه رفض الطعن والزام الطاعن بمصروفاته عملا بنص المـــادة ١٨٤ مرافعات .

(طعن ٦٠٧ لســـنة ٢٨ ق ـــ جلسة ١٩٨٥/٦/٢٥) .

قاعـــدة رقـــم (٢٨١)

المبـــــــدا :

المـــادة ١١ من القـــانون رقم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ بشـــان الفصـــل فى المنازعات الزراعية يجب على اللجـــان قبل الحكم بفسخ عقد الايجـــار وتقرير اخلاء المســـتأجر من الأرض أن تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وان تقدر ما يلتزم المؤجر بادائه للمستاجر تعويضا له عن الزراعة القائمة بالأرض ـــ لم يتضمن القانون نصا يقضى بالبطلان كجزاء على عدم اجراء المعاينة بمعرفة اللجنة ـــ تحقق الغاية التى يهـــدف اليها المشرع بالمعاينة التى اجراها المشرف الزراعى الذى قدر قيمة الزراعة بصـــــورة

ارتضاها المستأجر وقبض مستحقاته بموجب مخالصة لم ينكرها — تحقق الغاية يمنع الحكم بالبطلان .

ملخص الحكم :

ان المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تقضى فى فقرتها الأخيرة بأنه « يجب على اللجان قبل الحكم بفسخ عقد الايجار وتقرير اخلاء المستأجر من الأرض أن تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها وأن تقدر ما يلتزم المؤجر بأدائه الى المستأجر تعويضا له عن الزراعة القائمة فى الأرض » وجاء فى المذكرة الايضاحية للقانون بالنسبة لهذا النص أنه أوجب على اللجان أن تعاين الأرض محل المنازعة بكامل هيئتها قبل الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة وذلك لتقدير قيمة ما يلتزم المؤجر بأدائه الى المستأجر تعويضا عن الزراعة القائمة فى الأرض — هذا ولم يتضمن القانون نصا يقضى بالبطلان كجزاء لعدم اجراء المعاينة بمعرفة اللجنة ، وبهذه المثابة يمكن الرجوع فى هذا الشأن من قبيل الاستهداء الى القواعد العامة المنصوص عليها فى قانون المرافعات المدنية والتجارية . وتقضى المادة ٢٠ من هذا القانون بأن « يكون الاجراء باطلا اذا نص القانون صراحة على بطلانه أو اذا شابه عيب لم تتحقق بسببه الغاية من الاجراء ، ولا يحكم بالبطلان رغم النص عليه اذا ثبت تحقق الغاية من الاجراء » . ومقتضى هذا النص أنه لا يحكم بالبطلان وان نص عليه القانون صراحة كجزاء اذا ثبت تحقق الغاية من الاجراء والغاية التى يهدف اليها نص المادة ١١ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ سالف الذكر — حسبما أفصح عنه هذا النص وما جاء بالمذكرة — الايضاحية للقانون فى خصوصه — هى تقدير قيمة ما يلتزم المؤجر بأدائه للمستأجر تعويضا عن الزراعة القائمة فى الأرض — والثابت من الأوراق أن هذه الغاية تحققت من المعاينة التى أجراها المشرف الزراعى بالناحية حيث قدر قيمة الزراعة بصورة ارتضاها

المطعون ضده الأول وقبض مستحقاته عنها بموجب المخالصة المؤرخة ١٩٧٣/١٢/٢٥ طبقا لما أبداه الطاعنان ولم يتنكر له المطعون ضده المذكور ، ومتى كانت الغاية من المعاينة قد تحققت على الوجه المتقدم على الرغم من عدم اجرائها ، فان تحقق تلك الغاية يمنع الحكم بالبطلان وذلك خلافا لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه والذى يكون قد أخطأ فى تطبيق القانون فى هذا الصدد .

(طعن ٦٧٠ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

تعليق :

نصت المادة ٣٥من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقوانين ٤٠٥ لسنة ١٩٥٣ و ٥٥٤ لسنة ١٩٥٥ و ٥٢ لسنة ١٩٦٦ و ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بالالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب من المحكمة الجزئية المختصة — بعد انذار المستأجر — فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة .

ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء قيمة الايجار المستحق الا بعد انقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها .

ويجوز للمستأجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة كلها اثناء نظر طلب المؤجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة ، أمام المحكمة الجزئية المختصة الى ما قبل اقفال باب المرافعة ، وفى هذه الحالة لا يجوز الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة .

فاذا تكرر تأخر المستأجر بعد ذلك فى الوفاء بالأجرة المستحقة عليه أو بجزء منها فى المـدة المبينة بالفقرة الثانية وجب الحكم بفسخ عقد الايجار واخلاء المسـتأجر من الأرض المؤجرة فضـلا عن الزامه بالأجرة المتأخرة .

ومع ذلك تنتهى الاجارة بالنسبة للأراضى المرخص فى زراعتها ذرة أو ارزا لغـذا المرخص له او برسيما لمواشيه والأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة فى السـنة عند انتهاء المدة المتفق عليها .

ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هـذا القـانون » .

الامتداد القـانونى لعقد الايجار :

كان العمل قد جرى منذ العمل بقانون الاصلاح الزراعى على صدور قوانين متتالية بامتداد عقود ايجار الأراضى الزراعية وذلك باعتبـار أن مسـاحة الأراضى الزراعية المؤجرة تبلغ نحو ثلاثة ملايين فدانا تقريبا أى حوالى نصف الرقعة المنزرعة بالبـلاد ، وكثيرا من صغار الزراع يعتمـدون بصـفة رئيسية فى معيشـاتهم على ما تدره تلك لأطيان المؤجـرة اليهم من ريع . ولولا تدخـل المشرع بالنص على امتـداد عقود الايجـار لحرمت الكثرة الغالبة من صـغار الزراع الذين يستأجرون تلك المساحات الكبيرة من الأراضى الزراعية من مصدر رزقهم الوحيـد وما يترتب على ذلك من خفض مستوى معيشتهم وانتشـار البطالة بينهم فى الوقت الذى تسعى فيه الدولة الى توفير دخل معقول لكل مواطن واستنادا الى ذات الأهداف التى دعت المشرع الى التدخل بالنص على امتـداد عقود ايجار الأراضى الزراعية (المذكرة الايضاحية للقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦) . نص المشرع لأول مرة فى هـذه المـادة عند تعديلها بالقـانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ على عدم انقضاء عقد الايجار سواء كان بالنقـد أو بالمزارعة بانتهـاء المـدة المتفق عليهـا وذلك على نحـو ما هو مقـرر بالنسـبة لايجـار الأماكن . وقد أراد المشرع بهذا الحكم الجديد انهـاء حالة القلق والتوجس التى كان المستأجر يستشعرها كلما اقتربت المدة المحددة لانتهاء عقده منذ أن صدر قانون الاصـلاح الزراعى (البيان التفسـيرى للقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦) .

ومفاد الامتداد القانونى لعقد الايجار ألا ينتهى العقد سواء كان بالنقد أو بالمزارعة بانتهاء المدة المتفق عليها فيه . بل يمتد بين طرفيه الى مدة غير معينة ، فلا يستطيع المؤجر اخراج المستأجر الا بسبب من الأسباب التى حددها القانون .

ويتم هذا الامتداد بحكم القانون دون حاجة لاعلان المستأجر رغبته فى البقاء بالأرض المؤجرة (نقض جلسة ١٩٦٥/١٢/٩ — طعن ٢٤٢ لسنة ٣١ ق) .

ويقتصر هذا الامتداد القانونى على عقود ايجار الأراضى التى تستغل استغلالا زراعيا ، فلا يسرى الامتداد على الأراضى التى لا تستغل فى الزراعة حتى ولو كانت فى الأصل من الأراضى الزراعية .

(نقض جلسة ١٩٧٦/١/١٨ — طعن ٥٣٠ لسنة ٤٢ ق) .

كما لا يمتد سريان الامتداد الأراضى التى تزرع بطريق الخفية .

(نقض جلسة ١٩٦٥/٦/٢٤ — طعن رقم ٤٤٩ لسنة ٣٠ ق) .

ويبدأ الامتداد القانونى للايجار ، بعد انتهاء مدته الاتفاقية الأصلية ، واذا كان الايجار قد عقد دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر اثبات المدة المدعاة ، فأنه يعتبر عملا بالمادة ٥٦٣ مدنى منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة ، ومن ثم يبدأ الامتداد القانونى بعد انقضاء هذه الفترة .

(نقض جلسة ١٩٧٦/١١/١٠ — طعن ٢١٢ لسنة ٤٢ ق)

والامتداد القانونى لعقود الأراضى الزراعية من النظام العام ، فلا يجوز الاتفاق على ما يخالفه ، فاذا تضمن عقد الايجار شرطا يقضى بانتهاء عقد الايجار بانتهاء المدة المحددة فيه ، وقع هذا الشرط باطلا وظل العقد صحيحا منتجا لآثاره بين الطرفين ، ولا يجوز للمؤجر الزام المستأجر بالاخلاء .

(نقض جلسة ١٩٨٠/٣/٤ — طعن ٩١٥ لسنة ٤٧ ق)

ولكن يجـوز للمستأجر وحده أن ينهى عقد الايجار ويخلى الأرض المؤجرة اليه اذا شـاء ، ويجب عليه فى هذه الحـالة أن ينبه على المؤجر بذلك قبل نهاية السـنة الزراعية بثلاثة أشهر على الأقل (المـادة ٥٦٣ مدنى) فهذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن يتنازل عنه متى شاء .

وفى هـذا الصـدد قضت محكمة النقض (الدائرة المدنية) فى الطعن رقم ١٣٩ لسـنة ٣٦ ق بجلسة ١٩٧٠/٦/٩ بأن عقـود الايجار الخاصة بالأرض الزراعية ـــ لا تمتد بشروطها بحكم القـانون وعلى ما جرى به قضاء محكمة النقض عمـلا بالمـادة ٣٩ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى المضـافة بالقانون رقم ١٩٧ لسـنة ١٩٥٣ الا اذا تمسـك المستأجر بها لأن هذا الامتداد مقرر لمصلحته وله أن ينزل عنه متى شاء . واذا كان الثابت أن الطاعن (المستأجر) أنذر المطعون ضدهم (المؤجرين) بعدم تجديد الايجار الصادر له منهم عن الأرض موضوع النزاع وان ظـل واضعا اليد عليها . بما يفيد عدم تمسـكه بالايجار بعد أن انتهت مـدته ، وهو ما يعد معه غاصبا ويحق تبعا لذلك مطالبته بريع هـذه الأرض دون التقيد بالفئة الايجارية المحددة فى قانون الاصلاح الزراعى .

وكل ما يريد المشرع تفاديه هو أن يكون التنـازل عن الامتـداد شرطا من شروط ابرام عقد الايجار لأن المستأجر يكون مضطرا للقبـول ـــ ولكن متى أبرم العقد فان تنازله لا ينطوى على اذعان للمؤجر .

يمتد الايجار بذات الشروط التى اتفق عليها فى العقد ، ويبقى الايجار نقدا أو مزارعة كما كان قبل الامتداد . الا أنه يجـوز للمؤجر زيادة الأجرة المتفق عليهـا خلال فترة الامتـداد القانونى الى الحـد الأقصى اذا كانت الأجرة فى الايجـار الأصلى أقل من هذا الحد .

(راجع فيما تقدم المستشار البكرى ـــ المرجع السابق ـــ ص ١٤٧ وما بعـدها) .

اخلاء الأطيان المؤجرة لاخلال المستأجر بالتزام جوهرى :

ـ تنص المـادة ٣٥ من قانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسـنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد ، الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .. ويقع باطلا كل اتفـاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القـانون » . وقد جاء فى المذكرة الايضاحية لقانون تعديلها أنه منذ العمل بقانون الاصـلاح الزراعى صدرت قوانين متتالية بامتـداد عقود ايجـار الأراضى الزراعية ، حماية لصـغار الزراع الذين يعتمدون بصفة رئيسـية فى معاشهم على ما تدره تلك الأطيان المؤجرة الا اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القـانون أو العقد على نحو ما هو مقرر بالنسـبة لايجار الأماكن وبطلان كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون ، مما مفاده أن المشرع ألغى حـق مؤجر الأطيان الزراعية فى انهاء الايجار بانقضاء مدته وجعل ذلك حقـا للمستأجر وحده حماية له ، أسوة بما اتبعه بالنسـبة لمسـتأجر الأماكن ، وذلك بنص آمـر متعلق بالنظام العام يحميه من اخلائه من الأراضى التى يستأجرها دون اعتبـار لشخص المؤجر أو صفته أو من يحل محله ، مادام المؤجر كان صاحب صـفة تخوله التأجير وقت ابرام العقد ، ومن ثم فقد عطل المشرع كل حكم يخالف ذلك من أحكام عقد الايجار فى القانون المدنى .

(نقض ١٩٨٠/٣/٤ ـ طعن ٩١٥ لسـنة ٤٧ ق)

ومن ثم يجوز للمؤجر طلب فسخ عقد الايجار واخلاء الأطيان المؤجرة اذا أخل المستأجر بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو عقد الايجار وذلك بعد انذار المستأجر .

المقصـود بالالتزام الجوهرى :

يتعين فى الالتزام الذى يبرر الاخـلال به فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأطيان المؤجرة أن يكون جوهريا ، يستوى أن يكون مصـدره القـانون أو العقـد ، فاذا كان الالتزام مصدره نص ، فانه ينبغى التفرقة بين ما اذا كان نص القـانون آمرا أو مقررا .

وحيث أن يكون النص آمرا ، سواء أكان هذا النص قد رتب على مخالفة الالتزام جزاء جنائيا أم لم يرتب .

أما اذا كان الطرفان قد ابتدعا هذا الالتزام فان مصـــدره يكون هو العقد ، ويتعين لاعتباره جوهريا أن يكون المؤجر قد اشترط على المستأجر أن الاخلال به يرتب فسخ العقد . أما اذا لم يكن المؤجر قد اشترط ذلك فى العقد . فان الأمر يغدو من اطلاقات قاضى الموضوع الذى يقدر متى يكون الالتزام التعاقدى جوهريا أو غير جوهرى ، فاذا انتهى الى أنه جوهرى قضى بالفسخ والاخلاء ، أما اذا انتهى الى العكس تعين عليه رفض دعوى الفسخ والاخلاء .

امثـــلة للاخلال بالالتزامات الجوهرية :

يعتبر من قبيل الاخلال بالتزامات الجوهرية الذى يبـــرر فســـخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأطيان المؤجرة ، ولو لم يتفق الطرفان بالعقـــد على اعتبار هذه الالتزامات الجوهرية ما يأتى :

١ — التخلف عن الوفاء بالأجـــرة .

٢ — عرض المستأجر بالمزارعة قيمة نصيب المؤجر نقدا .

٣ — عـــدم اســـتغلال الأرض وفقـــا لمقتضيات الاستغلال المألوف ، على المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للانتاج واذ قضت المـــادة ٣٤ من قانون الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ٥٢ لســـنة ١٩٦٦ بأن يعاقب بالحبس مـــدة لا تزيد على ثلاثة أشـــهر وبغرامة لا تجاوز مائتى جنيـــه أو باحدى هاتين العقوبتين كل مستأجر يخالف عمدا أو يهمل فى التزامه بالعناية بالأرض المؤجرة او بزراعتها على وجـــه يؤدى الى نقص جسيم فى معدنها أو غلتها ، فان هذه الالتـــزامات التى يعاقب القانون على الاخلال بها تعتبر التزامات جوهرية ومن ثم فان الاخـــلال بهـــا ينطبق عليه حكم المـــادة ٣٥ وبالتالى ينهض مسوغا لطلب فسخ الأجـــارة واخلاء الأرض المؤجرة . (البكرى — ص ١٧٢)

٤ — تجريف الأرض ونقل الاتربة ، اذ نصت المادة (١٥٠) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ عن أن : « يحظر تجريف الأرض الزراعية أو نقل الاتربة لاستعمالها فى غير أغراض الزراعة » .. ويعتبر تجريفا فى تطبيق أحكام القانون ازالة أى جزء من الطبقة السطحية للأرض الزراعية ، على أنه يجوز تجريف الأرض الزراعية ونقل الأتربة منها لأغراض تحسينها زراعيا أو المحافظة على خصوبتها ، ويحدد ذلك وزير الزراعة رقم ٦٠ لسنة ١٩٨٤ المعدل بالقرار رقم ٤٩٥ لسنة ١٩٨٤ بتنظيم الترخيص بتجريف الأرض الزراعية لأغراض تحسينها زراعيا أو المحافظة على تربتها .

٥ — تبوير الأرض الزراعية : حظر قانون الزراعة تبوير الأرض الزراعية وذلك بقصد الحفاظ على الرقعة الزراعية بالبلاد وهو ما يساعد على زيادة الانتاج الزراعى وصيانة الثروة القومية فقد نصت المادة (١٥١) من قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمستبدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ على أن (يحظر على المالك أو نائبه أو المستأجر أو الحائز للأرض الزراعية بأية صفة ترك الأرض غير منزوعة لمدة سنة من تاريخ آخر زراعة رغم توافر مقومات صلاحيتها للزراعة ومستلزمات انتاجها التى تحدد بقرار من وزير الزراعة . كما يحظر عليهم ارتكاب أى فعل أو الامتناع عن أى عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها) .

وننبه مع الاستاذ البكرى الى أنه قد وقع خطأ فى صياغة المادة ١٥١ المشار اليها (ص ١٧٧) فهى قد نصت فى عجزها على أنه « كما يحظر عليه ارتكاب اى فعل أوالامتناع عن أى عمل من شأنه تبوير الأرض الزراعية أو المساس بخصوبتها » ، والمشرع يقصد القول (أو عدم الامتناع عن أى عمل) وليس (أو الامتناع عن أى عمل) ، أى أن المشرع أسقط من النص لفظ (عدم) الواجب وروده قبل لفظ (الامتناع) .

وقد جعل القانون من مخالفة هذا الحظر جريمة تعاقب عليها المادة ١٥٥ المضافة بالقانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٨٣ والمعدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٨٥ .

٦ ــ تغير حــدود الأرض المؤجرة .

٧ ــ اقامة الغير بناء على الأرض المؤجرة نتيجة الاهمال فى المحافظة على الأرض .

٨ ــ مخالفة شروط المؤجر فى نوع المزروعات .

٩ ــ الاخــلال بقواعد وأصول الزراعة .

١٠ ــ رهن جزء من الأرض المؤجرة .

١١ ــ الاخلال بقوانين تنظيم الزراعة والرى : يعتبر من قبيل الاخلال بالتزام جوهرى يفرضه القانون على المستأجر .

الاخــلال بقوانين تنظيم الزراعة متى كان الالتزام جوهريا مثل :

(أ) الاخلال بنظام الدورة الزراعية :

وهــذه الدورة يحــددها وزير الزراعة عمــلا بالمــادة الأولى من القــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ باصــدار قانون الزراعة .

أما اذا كانت الدورة الزراعية من الدورات الزراعية الاختيــارية التى تنظمها بعض الجمعيات التعاونية الزراعية وتجعل الاشتراك فيها بناء على طلب الملاك نظير بعض المزايا أو التسهيلات التى تمنح لهم ، فان مخالفة المستأجر لها لا تعد من قبيل الاخلال بالتزام جوهرى .

(ب) رى البرسيم بعد الميعاد .

(جـ) عدم قيام المستأجر باستئصال النباتات الغريبة التى تظهــر بزراعته فى جميع أطوار نمو الحاصلات الزراعية .

(د) امتنــاع المستأجر فى الايجــار بالمزارعة عن توريد الحصــة المقررة للحكومة .

(هـ) ردم مصرف أو مروى تنتفع به ارض المالك .

انـذار المسـتأجر :

يوجب النص على المؤجر انذار المستأجر اذا ما شاء استعمال حقـه الوارد فى المـادة بطلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر اذا ما أخل بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد .

والانذار عبارة عن تنبيه للمستأجر بأنه قد أخـل بالتزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ودعوة له بالوفاء بهذا الالتزام .

ويكون الانذار بورقة رسـمية يعلنها المحضر بناء على طلب المؤجر الى المستأجر يحـوى المضمون السـابق ، ويقوم مقـام الانذار اعلان المستأجر بأى ورقة من قبيل ما ذكـر تحوط مضمونه ، وبالتالى فان اعلان المستأجر بصحيفة دعوى الفسخ والاخـلاء يقوم مقامه طالما تضـمنت الصحيفة فحوى الانذار اذ أن رفع الدعوى أقوى من الانذار فى التعبير عن رغبة الدائن فى اقتضاء حقـه .

وعلى ذلك فان الانذار لا يعـد من المسـائل المتعلقة بالنظـام العام فلا تتصدى له المحكمة من تلقاء نفسـها ، ويتعين أن يتمسك به صـاحب الشأن وهو المستأجر .

الا أن من الفقهاء وبعض أحكام المحاكم قد ذهب الى أن الانذار يعتبر شرطا مستقلا لقبول دعوى المؤجر . ومن ثم لا يغنى عنه اجراء آخر ، ولو كان اعلان صحيفة الدعوى ، ذلك أن صحيفة الدعوى هى الوسيلة التى ترفع بها الدعوى الى القضاء عملا بنص المـادة ٦٣ مرافعات ، وأن مؤدى ما نص عليه الشـارع فى الفقرة الأولى من المـادة ٣٥ من اشتراط الانذار قبل رفع الدعوى هو وجود اجراءين مستقلين ، كل منهما منفصل عن الآخر ، ويكون الانذار هو الاجراء السابق .

(راجع هذه المناقشـة لدى المستشار البكرى — ص ١٨٨ و١٨٩ وان كان سيادته من أنصـار الرأى الأول) .

ـ سلطة القاضى فى الحكم بالفسخ والاخلاء :

ذهب رأى فى الفقه الى أنه اذا تحقق القاضى من توافر شروط الفسخ تعين عليه القضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة ، وذلك تأسيسا على أنه ليس للمحكمة ثمة سلطة تقديرية الا فيما يتعلق بالفصل فيما اذا كان الالتزام جوهريا أم لا ، أما القضاء بالفسخ عند تحقق شروطه فليس محل سلطة تقديرية للمحكمة .

ويرى المستشار البكرى (ص ١٩٠) أن نص المادة ٣٥ لم يرد به ما يسلب القاضى سلطته التقديرية فى القضاء بالفسخ المنصوص عليها فى المادة ١٥٧ مدنى فضلا عن أن الاعتراف للقاضى بسلطة تقديرية ازاء الحكم بالفسخ واخلاء الأطيان يستهدف بأن تكون أمام القاضى فرصة لتحقيق العدالة ومراعاة الأعذار التى قد تؤدى بالمستأجر الى الاخلال بالتزاماته .

ـ اخلال المستأجر بالتزامه بدفع الأجرة :

يشترط للقضاء بفسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من العين المؤجرة لتخلف المستأجر عن الوفاء بالأجرة أن يكون المستأجر قد تخلف عن الوفاء بالأجرة المستحقة للمؤجر عن سنة زراعية كاملة أو عن أى جزء منها .

وأن ينقضى شهران على انتهاء السنة الزراعية المستحقة تلك الأجرة عنها كلها أو عن أى جزء منها ، فاذا لجأ المؤجر الى المحكمة قبل مضى الشهرين كانت دعواه غير مقبولة لرفعها قبل الأوان .

ويتعين أن ينذر المؤجر المستأجر بوجوب وفاء الأجرة المستحقة ، ويكفى أن يحصل هذا الانذار بمجرد حلول أجل الأجرة التى استحقت ، ولو قبل انتهاء السنة الزراعية وانقضاء شهرين على انتهائها .

وقد أجازت المادة سالفة الذكر للمستأجر أن يوفى بالأجرة المتأخرة الى المؤجر بعد رفع دعواه بالفسخ ، أى حال نظر الدعوى أمام المحكمة الجزئية الى ما قبل اقفال باب المرافعة فيها .

فاذا تم الوفاء بعد اقفال باب المرافعة أمام المحكمة الجزئية أو بعد الفصل فى الدعوى ، أو أمام المحكمة الاستئنافية ، فأنه لا يترتب على هذا الوفاء الغاء الحكم الصادر بالفسخ والاخلاء من المحكمة الجزئية ، فاذا تكرر تأخر المستأجر عن الوفاء بالأجرة كلها أو بعضها ، فلا يجدى المستأجر نفعا — فى حالة التكرار هذه — سداد الايجار أو الباقى منه قبل اقفال باب المرافعة فى الدعوى أمام المحكمة الجزئية .

الفــرع السابع
طلب المؤجر انهاء العقد للأسباب المبينة بالمادة ٣٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٢٨٢)

المبـــدا :

المـادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بشان الاصـلاح الزراعى معـدلة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ — يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار واخـلاء المسـتاجر من الأرض المؤجرة اليه — شروط اعمال النص .

ملخص الحـكم :

ان نص المـادة ٣٥ مكـررا من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ معدلة بالقــانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ يقضى بأنه استثناء من حكم المـادة ٣٥ يجوز للمؤجر أن يطلب انهاء عقد الايجار وباخـلاء المســتأجر من الأرض المؤجرة اليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصــر عن خمســة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخــلاف المساحة المطـلوب انهاء عقد ايجارها .

٤ — لا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة .
ويقدم الطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات المختصة فاذا تبين لها صحة وقائع الطلب وجب عليها أن تقضى بانتهاء العقد واخلاء المستأجر من العين المؤجرة فى الحدود المقررة فى هذا القانون .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق أن الطاعن كان عاملا بمصلحة المجارى وأنه أحيل الى التقاعد وعلى أثر ذلك أراد أن يسترد أرضه التى أجرها الى المطعون ضده الأول ، وانه لم يكون يوما ما يشتغل بالزراعة حيث كان يقيم بالقاهرة طوال فترة عمله ولم يباشر الزراعة الا بعد احالته الى المعاش فى مساحة اثنتى عشر قيراط التى تنازل له عنها ابن عمه كما أنه أقام فى بلدته قويسنا بعد احالته الى المعاش — الأمر الذى يستفاد منه أن الزراعة لم تكن يوما ما مهنته ومورد رزقه الرئيسى الذى يعتمد عليه فى معاشه — وان حاجته الى الزراعة كمورد للرزق انما طرأت بعد احالته الى التقاعد وذلك لتحسين موارده فحسب .

وبذلك يكون الطاعن قد افتقد شرطان من شرائط استفادته من تطبيق أحكام المادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليها وبالتالى يكون الحكم المطعون اذا انتهى الى ذلك قد أصاب الحق — ومن ثم يكون الطعن قد بنى على غير أساس سليم من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعن بالمصروفات .

(طعن ٨٠١ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/١٩)

قاعدة رقم (٢٨٣)

المبدأ :

طلب انهاء العقد واخلاء المستأجر من الأرض — المادة ٣٥ مكرر من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلا بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ —

شروط تطبيقها — المشرع قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته عن خمسة افدنة ومصلحة المستاجر الذى تزيد حيــازته بالملك او الايجار عن هذا القدر — كيفية حساب حيازة المستاجر — تستبعد من هذا الحســاب المســاحة المطلوب انهاء عقــد ايجــارها — اساس ذلك : المشرع قصــد ان تبقى للمستاجر حيازة لا تقــل عن خمسة افــدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر فى انهاء العقــد واخلاء المستاجر من مساحة اخرى تزيد عن ذلك القــدر .

ملخص الحكم :

ان المــادة ٣٥ مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المضــافة بالقانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ تنص على أنه « استثناء من حكم المــادة ٣٥ يجوز للمؤجــر أن يطلب انهاء عقد الايجار واخــلاء المستأجر من الأرض المؤجرة اليه وذلك بالشروط الآتية :

١ — ألا تزيد ملكية المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البــور والصحراوية أو عن نصف ما يحوزه المستأجر .

٢ — أن تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — أن يكون المستأجر حائزا ســواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة أفدنة بخلاف المساحة المطلوب انهاء عقد ايجــارها .

٤ — لا يجــوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة أفدنة » .

ومن حيث أنه يبين من سياق النص أن المشرع قــد قصد الموازنة بين مصلحة المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته عن خمسة أفدنة ومصلحة المستأجر الذى تزيد حيازته بالملك أو الايجار عن هذا القــدر .. وفى حساب هذه الحيازة الأخيرة نصت الفقرة ٣ على أن تستبعد من هــذا

الحساب المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها . ومن الجلى أن المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها ليست هى بالضرورة المساحة محل العقد اذ أن هذا العقد قد يكون محله مساحة أكثر من خمسة أفدنة ومع ذلك فان المشرع نص فى الفقرة ٤ على أن الحد الأقصى للمساحة التى يجوز طلب انهاء عقد ايجارها هو خمسة أفدنة . ومؤدى هذا كله أن المشرع قصد أن تبقى للمستأجر حيازة لا تقل عن خمسة أفدنة ثم ينظر بعد ذلك فى طلب المؤجر انهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر من مساحة أخرى تزيد عن ذلك .

ومن حيث الذى يبين أن المستأجر المطعون ضده يحوز بالملك والايجار من الطاعن ٣ ط ٤ ف يضاف اليها مساحة ½ ٢٠ س ٢١ ط هى مقدار ما يخصه من أرض الاصلاح الزراعى فتكون الجملة خمسة افدنة و½ ٢٠ سهم . وبذلك يكون قد توافر فى طلب المؤجر انهاء عقد الايجار واخلاء المستأجر فى حدود المساحة التى تزيد عن خمسة افدنة .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا فان حكم القضاء الادارى المطعون فيه اذا قضى بالغاء قرار اللجنة الاستئنافية الصادر فى ١٩٧٣/٣/١٩ الذى أيد قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بانهاء الايجار واخلاء المستأجر من مساحة ١٧ س ٢٢ ط يكون قد صدر على خلاف صحيح حكم القانون بشأن المساحة الواجب اخلاؤها الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغائه والغاء قرار اللجنة الاستئنافية والغاء قرار لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية والحكم بانهاء عقد الايجار المبرم بين المطعون ضده المؤجر والطاعن المستأجر فى حدود ½ ٢٠ سهم واخلاء المستأجر منها ورفض باقى طلبات طرفى المنازعة .

(طعن ١٥٢٣ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٢/٢)

تعليـــق :

نصت المادة ٣٥ مكررا ، وهى مضافة بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ ومعدلة بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ على انه :

« استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز للمؤجر ان يطلب انهاء عقد الايجار واخلاء المستاجر من الأرض المؤجرة اليه ، وذلك بالشروط الآتية :

١ — الا تزيد ملكية الأرض المؤجر أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر عن خمسة افدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية او عن نصف ما يحوزه المستاجر .

٢ — ان تكون مهنته الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

٣ — ان يكون المستاجر حائزا سواء بالملك أو بالايجار هو وزوجته واولاده القصر مساحة تزيد على خمسة افدنة بخلاف المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها .

٤ — لا يجوز ان يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة افدنة .

ويقدم الطلب الى المحكمة الجزئية المختصة ، فاذا تبين لها صحة وقائع الطلب وجب عليها ان تقضى بانهاء العقد واخلاء المستاجر من العين المؤجرة فى الحدود المقررة فى هذا القانون .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة ان تتحقق بكافة الطرق من جملة حيازة المستاجر وان تراعى الا يترتب على قضائها حرمانه من جملة ما يستأجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها .

وفى جميع الأحوال يجب على المؤجر الذى يسترد ارضه وفقا لحكم هذه المادة أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، فاذا ثبت تاجيره لها خلال هذه المدة جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذى شان ان تقضى بحرمانه من حيازة الأرض وان تعهد بها الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تاجيرها نقدا الى صغار الزراع . وفى هذه الحالة تقوم العلاقة الايجارية مباشرة بين المالك والمستاجر الذى تختاره الجمعية » .

ويبين من هذا النص أنه استثناء من الحكم الوارد بالمادة ٣٥ من القانون الخاص بامتداد عقود ايجار الأراضى الزراعية ، أورد المشرع فى المادة ٣٥ مكررا حكما قصد به حماية طائفة قدر انها جديرة بالحماية ، هى طائفة صغار الملاك من المزارعين الذين يعتمدون فى رزقهم على الزراعة كمصدر أساسى ، وقد يكون مستأجروا أراضيهم أحسن منهم حالا ، وبمقتضى هذا الاستثناء الذى أوردته المادة ٣٥ مكررا أعطيت هذه الطائفة من الملاك الحق فى طلب انهاء واخلاء المستأجر اذا توافرت شروط معينة .

ويجب لثبوت الحق للمؤجر فى استرداد الأطيان ، ألا تزيد ملكيته أو حيازته هو وزوجته وأولاده القصر على خمسة أفدنة من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية ، أو على نصف ما يحوزه المستأجر . وملكية المؤجر فى هذا المقام عامة ، سواء كان ما يملكه فى وضع يده أو فى وضع يد غيره . ويعتبر حائزا كل مالك أو مستأجر يزرع أرضا لحسابه أو يستغلها بأى وجه من الوجوه . واذا كان الايجار بالمزارعة اعتبر مالك الأرض حائزا ما لم يتفق الطرفان كتابة فى العقد على اثبات الحيازة باسم المستأجر . فاذا كان المؤجر مالكا لبعض الأطيان وحائزا للبعض الآخر ، فان العبرة فى بيان الحدين المشار اليهما انما تكون بمجموع ما يملكه أو ما يحوزه معا .

ويؤيد المستشار البكرى الرأى القائل بأنه على الرغم مما يبدو من عدالة هذا الشرط الا أنه قد تجاوز حد المعقول حين أدخل فى نصاب حيازة المؤجر الأراضى البور والصحراوية ، ذلك أنه متى ثبت أن مبنى الاسترداد هو مصلحة المؤجر الأجدر بالرعاية ، وثبت أن حرفته الأساسية هى الزراعة — فقد كان الأولى ألا ينظر الى ما يحوزه من الأراضى البور والصحراوية ، اذ مثل هذه الأرض لا تغل عليه شيئا ذا بال .

ويشترط للاسترداد أن تكون مهنة المؤجر الزراعة باعتبارها مورد رزقه الرئيسى .

ويجب أن يكون المستأجر حائزا سواء بالملك أو الايجار أو بهما معا هو وزوجته وأولاده القصر مساحة تزيد على خمسة افدنة بخلاف المساحة المطلوب انهاء عقد ايجارها ، فاذا كان المستأجر يحوز خمسة افدنة فأقل ، امتنع على المالك أن يسترد أى مساحة منه ولو كان ملكه أو حيازته هو وأسرته لا يزيد على خمسة أفدنة ، أما اذا كان المستأجر يحوز مساحة تزيد على خمسة أفدنة كان للمالك الذى توافرت فيه الشروط آنفة الذكر أن يسترد المساحة التى يسمح له القانون بها من المساحة الزائدة على الخمسة افدنة .

ولا يجوز أن يسترد المؤجر مساحة تزيد على خمسة افدنة ، فقد وضع القانون حدا أقصى لما يجوز استرداده ، حتى ولو تبقى للمستأجر أكثر من خمسة افدنة .

ويجب الا يترتب على الاسترداد حرمان المستأجر من جملة ما يستأجره من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، سواء من المؤجر المسترد أو غيره من المؤجرين .

وعلى المحكمة الجزئية المختصة أن تتحقق بكافة الطرق من جملة حيازة المستأجر للتحقق من توافر هذا الشرط وهو عدم حرمانه من الأطيان المستأجرة جميعها .

ولا يتطلب طلب انهاء الايجار فى الحالة المنصوص عليها فى هذه المادة انذارا من المؤجر الى المستأجر .

وقد أوجبت المادة على المؤجر الذى يسترد أرضه طبقا لحكمها أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية على تاريخ استردادها ، وذلك صدا للتحايل الذى قد يلجأ اليه المالك ، أما بعد فوات هذه المدة ؛ فله كامل الحرية فى زراعتها بنفسه أو تأجيرها للغير . فاذا قام المؤجر بتأجير الأطيان للغير خلال المدة السالفة ، جاز للمحكمة الجزئية المختصة بناء على طلب كل ذى شأن — ومن بينهم المستأجر السابق — أن تقضى بحرمان المؤجر من حيازة الأرض المستردة وأن تعهد بها الى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة لتتولى تأجيرها نقدا الى صغار الزراع .

الفــرع الثــامن
الطعن فى قراراتها

قاعــدة رقــم (٢٨٤)

المبــــدا :

القانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥ بشــأن بعض الأحكام الخاصـة بتنظيم العــلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها ـ اختصــاص المحاكم المدنية بنظر المنــازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبــارا من تاريخ العمل بالقــانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٨/١ ـ تستمر محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون التى سبق ان رفعت اليها قبــل ١٩٧٥/٨/١ رفع الدعوى امام المحكمة المدنية قبل صــدور القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ واحالتها لمحكمة القضاء الادارى بعد ١٩٧٥/٨/١ ـ اختصاص محكمة القضــاء الادارى بنظر الدعوى أساس ذلك المحكمة المحال اليها الدعوى ملزمة بنظرها طبقا للمادة ١١٠ مرافعات .

ملخص الحــكم :

ان محكمة الزقازيق الابتدائية أقامت قضاءها على أساس أن قرارات لجان الفصل فى المنازعات الزراعية وان كانت تصــدر من لجان تشكل تشكيلا اداريا الا أن اختصاصها فى هذا الشأن مما يعد اختصاصا قضــائيا مستقبلا بالنسبة لمــا خصها به المشرع بتلك المنازعات . وخلصت المحكمة من ذلك الى أن الاختصاص يكون لمحكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة بنظر الطعون التى ترفع عن القرارات النهائية الصادرة من جهــات ادارية ذات اختصاص قضائى عملا بالمــادة ٨/١٠ من القانون رقم ٤٧ لســنة ١٩٧٢ ويتعين عملا بالمادتين ١٠٩ ، ١١٠ مرافعات القضاء بعد اختصــاص المحكمة ولائيا بنظر الدعوى واحالتها الى المحكمة الادارية المختصة وقالت المحكمة أنه لا يغير من هذا النظر صــدور القانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥

ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها والذى جعلت المادة الثالثة منه الإختصاص للمحاكم العادية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها اذ جاءت الفقرة الثالثة من تلك المادة ونصت على أن تستمر محكمة القضاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية وأضافت المحكمة أن المادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ تضع قاعدة من قواعد المرافعات اذ أنها توزع الاختصاص بين جهات القضاء المختلفة . وهذه القواعد تسرى فور صدورها على كل الدعاوى القائمة أمام المحاكم ولا تسرى على الاجراءات التى تمت قبل صدور القانون وعلى هذا نصت المادة الأولى فى فقرتها الثالثة من قانون المرافعات وطبقت المحكمة هذه المبادىء على وقائع الدعوى فقالت أنه من الثابت أن القرار المتظلم منه صدر فى ١٩٧٢/٩/١٣ وأودعت صحيفة الدعوى فى ١٩٧٥/٧/١٦ فمن ثم ترتبت عليه أثارها منذ هذا التاريخ ولو أقيمت أمام محكمة غير مختصة ويكون الاختصاص بالنسبة لما أقيم من منازعات عن قرارات هذه اللجان قبل صدور القانون رقم ١٧ لسنة ١٩٥٧ لمحكمة القضاء الادارى .

ومن حيث أن حكم محكمة القضاء الادارى أورد ما نص عليه القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ وقالت أنه وفقا لهذه الأحكام فان اختصاص محكمة القضاء الادارى يظل منعقدا لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمل بالقانون المذكور الذى نشر فى الجريدة الرسمية فى ١٩٥٧/٧/٣١ وعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره وذلك بشرط أن يكون الطعن قد أقيم أمام محكمة القضاء الادارى قبل تاريخ العمل بذلك القانون أى قبل ١٩٧٥/٨/١ أى أن المشرع يستلزم أن يتصل الطعن بولاية محكمة القضاء الادارى قبل التاريخ المذكور سواء عن طريق اقامته ابتداء أو عن طريق احالته الى محكمة القضاء الادارى بعد ذلك . وطبقت المحكمة هذه المبادىء على وقائع الموضوع فقالت أن الدعوى أقيمت أمام محكمة الزقازيق الابتدائية بتاريخ ١٩٧٥/٧/١٦ وقد قضت المحكمة المذكورة بجلسة ١٩٧٦/٢/٢٤،

بعدم اختصاصها ولائيا بنظر الدعوى وباحالتها الى محـكمة القضـــاء الادارى ، ومن ثم فان الدعوى الماثلة تكون قد أتصلت بولاية هذه المحـكمة بعد حكم المحكمة الابتدائية أى من تاريخ لاحق على تاريخ العمل بالقانون رقم ٦٧ لســنة ١٩٧٥ الذى عمل به اعتبـــارا من ١٩٧٥/٨/١ وبذلك فان نظر الدعوى يخرج عن اختصاص محكمة القضاء الادارى ..

ومن حيث أن أسباب الطعن تقوم على أساس أن مفاد نص الفقـرة الأخيرة من المـــادة الثالثة من القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المشار اليه هو أن اختصاص محكمة القضاء الادارى يظل منعقدا لها بنظر الطعون فى قرارات اللجان الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بعد العمــل بالقانون المذكور وذلك بشرط أن يكون الطعن قد رفع أمام محكمة القضـــاء الادارى قبل تاريخ العمـــل بذلك القانون وقال تقرير الطعن أن هــذا الاختصـــاص يشمل بالضرورة الطعون التى رفعت ابتداء أمام محـــاكم القضاء العـــادى قبل ١٩٧٥/٨/١ لأن مآلها بالضرورة هو أن يحـكم باحالتها الى محكمة القضـــاء الادارى بالتطبيق لنص المـــادة ١١٠ من قانون المرافعات . فالمناط فى اختصاص هذه المحكمة هو أن يكون الطعن قد رفع قبل ١٩٧٥/٨/١ ســـواء عن طريق اقامته قبل هذا التـــاريخ أمام محكمة القضاء الادارى أو أمام القضـــاء العادى . يضاف الى ذلك أنه لا يجوز تعليق اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه الطعون على تاريخ احالتها اليها من المحاكم العادية لأن نظر النزاع أمام هذه المحـــاكم لا تعرف مدته مما لا يصح معه تعليق اختصاص محكمة القضاء الادارى بنظر هذه الطعون على تاريخ احالتها اليها من المحـــاكم العـــادية ، واذا كان من الثابت أن المدعيـــة أقامت طعنهـــا أمام المحـــاكم الابتدائية فى ١٩٧٥/٧/١٦ فان الاختصـــاص بنظـــره ينعقـــد لمحـــكمة القضـــــاء الادارى .

ومن حيث أن المـــادة ١١٠ من قانون المرافعات تنص على أنه « على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تأمر باحالة الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية ويجوز لها عندئذ

ان تحكم بغرامة لا تجاوز عشرة جنيهات وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها » وقد استهدف المشرع من ايراد حكم هذا النص على ما أشارت اليه الأعمال التحضيرية حسم المنازعات ووضع حد لها فلا تتقاذفها أحكام عدم الاختصاص من محكمة لأخرى فضلا عما فى ذلك من مضيعة للوقت القضاء ومجلبة لتناقض أحكامه . ولقد جرى قضاء هذه المحكمة على انه ازاء صراحة هذا النص فقد بات ممتنعا على المحكمة أن تعاود البحث فى الاختصاص ، أيا كانت طبيعة المنازعة ومدى سلامة الحكم الصادر فيها بعدم الاختصاص أو الأسباب التى بنى عليها حتى لو كان عدم الاختصاص متعلقا بالوظيفة اذ قرر المشرع أن الاعتبارات التى اقتضت الأخذ به فى هذا المجال تسمو على ما يتطلبه التنظيم القضائى عادة من عدم تسليط قضاء محكمة على قضاء محكمة أخرى وقد أفصحت لجنة الشئون التشريعية بمجلس الأمة عن ذلك فى وضوح حين قالت ان المشرع أوجب على المحكمة اذا قضت بعدم اختصاصها أن تحيل الدعوى بحالتها الى المحكمة المختصة ولو كان عدم الاختصاص متعلقا بالولاية وتلتزم المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها وأردفت اللجنة المذكورة أن مقتضى هذه الفكرة الجديدة التى أخذ بها المشرع أن يكون للحكم الذى يصدر من جهة قضائية حجيته أمام محاكم الجهة الأخرى بحيث لا تجوز اعادة النظر فى النزاع بدعوى أن الحكم فيه صدر من جهة قضائية غير مختصة وأن من مزايا هذه القاعدة الحد من حالات التنازع على الاختصاص بين جهات القضاء هذا والزام المحكمة المحال اليها الدعوى بنظرها طبقا للمادة ١١٠ مرافعات لا يخل بحق صاحب الشأن فى الطعن فى الحكم بطريق الطعن المناسب فاذا فوت على نفسه الطعن فيه فى الميعاد فان الحكم يحوز حجية الشىء المقضى فيه ولا يعدو بالامكان اثارة عدم اختصاص المحكمة المحال اليها الدعوى .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد جاء على غير هذه المبادىء فأنه يكون قد خالف صحيح حكم القانون متعينا الغاؤه والحكم باختصاص محكمة القضاء الادارى دائرة المنصورة وباحالة الدعوى اليها للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤)

قاعـدة رقـم (٢٨٥)

المبـــــدأ :

القانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ بشـان بعض الأحكام الخاصة بتنظيم العـلاقة بين مستاجرى الأراضى الزراعية ومالكيها ــ اختصـاص المحاكم المدنية بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية اعتبارا من تاريخ العمـل بالقانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ فى ١٩٧٥/٧/٣١ ــ تختص محكمة القضاء الادارى بنظر الطعون التى رفعت اليها قبل العمل بالقانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ فحسب وتستمر فى نظرها ولو بعد العمل به ــ رفع الدعوى أمام المحكمة المدنية قبل صدور القـانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ والحكم فيها واحالتها الى محكمة القضاء الادارى بعد صـدور القانون ــ اختصـاص محكمة القضاء الادارى ــ اساس ذلك : العبرة فى تحـديد الاختصـاص هو بوقت رفع الدعوى ولو كانت رفعت امام محكمة غـير مختصـة .

ملخص الحكم :

ان نص المـادة ٣٩ مكررا من القـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى المضافة بالمـادة الثانية من القـانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام الخاصة بتنظيم العلاقة بين مسـتأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها تقضى بأن تختص المحكمة الجزئية أيا كانت قيمة الدعوى بنظر المنازعات المتعلقة بالأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والقابلة للزراعة الواقعـة فى دائرة اختصـاصها والمبينة فيما يلى :

١ ــ المنـازعات الناشـئة عن العلاقة الايجارية بين مسـتأجر الأراضى الزراعية ومالكها .

٢ — المنازعات المتعلقة بالسلف الزراعية أو العينيــة فى خدمة الأرض المؤجرة بواسطة طرفى عقد المزارعة المثبتة بيانات الحيازة باسمه ..... وترفع المنازعات المذكورة أمام المحكمة الجزئية بغير رســوم ويفصل فيها وجه السرعة ويكون لها ولاية القضاء المستعجل وقاضى التنفيذ يفصل فى المسائل التى تدخل فى اختصاصها وتنص المــادة ٣٩ مكررا (أ) المضــافة بالمادة الثانية من ذات القانون على أنه يجــوز استئناف الأحكام الصادرة من المحكمة الجزئية المختصة طبقا لأحكام المــادة السابقة أيا كانت قيمة الدعوى وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدور الحكم أمام المحكمة الابتدائية المختصة — كما تنص المــادة الثالثة من القانون ٦٧ لســنة ١٩٧٥ على أنه تحال الى المحــاكم الجزئية المختصة جميع المنــازعات المنظورة فى تاريخ العمل بهذا القانون أمام لجان الفصل فى المنــازعات الزراعية المنشأة بالقانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ بشأن لجــان الفصل فى المنازعات الزراعية — كما تحال الى المحاكم الابتدائية المختصة التظلمات من قرارات اللجــان المذكورة والمنظورة أمام اللجــان الاستئنافية المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ المشــار اليه وتكون الأحــالة للمنازعات والتظلمات المذكورة للمحكمة المختصــة بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسوم ولو كان قد أقفل باب المرافعة فيها ويجب على قلم كتــاب المحكمة المختصة اخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلسة المحــددة لنظــرها بكتاب موصى عليه بعلم الوصول ويجوز الطعن أمام المحكمة الابتــدائية المختصة فى القرارات غير النهائية الصــادرة من اللجان المنصوص عليها فى الفترة الأولى خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون وتستمر محكمة القضــاء الادارى فى نظر الطعون التى رفعت اليها قبل تاريخ العمــل بهذا القانون عن القرارات الصادرة من اللجان الاستئنافية ونصت المــادة الخامسة على أن تســتبدل عبارة المحكمة الجزئية المختصة بعبارة لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فى المــادة ٤ من القانون رقم ٥٢ لســنة ١٩٦٦ بتعديل بعض أحــكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى أو فى أى قانون آخر وتلغى المــادة ٣٣ مكررا (أ) من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشــار اليه كما يلغى القانون رقم ٥٤ لســنة ١٩٦٦ بشــأن لجان الفصــل فى المنازعات الزراعيــة ويلغى كل نص يخــالف أحكام هذا القانون ونصت المــادة ٦ من هــذا القــانون على أن يعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن الشارع فى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ بعد أن الغى القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بانشاء لجان الفصل فى المنازعات الزراعية أى بعد أن الغى هـذه اللجان لم يشأ أن يترك الفصل فى المنازعات التى اختص بها هذه اللجـان القضاء صاحبة الولاية الأهلية من جهات القضاء العادى ــ كما لم يترك لمحاكم القضاء الادارى بمجلس الدولة الفصل فى الطعون التى ترفع عن قرارات اللجـان الاستئنافية اعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل فى هذا الشأن لكونها لجان ادارية ذات اختصاص قضـائى وفقا لأحكام القـانون رقم ٤٧ لسـنة ١٩٧٢ بشـأن مجلس الدولة بل وزع اختصـاص هذه اللجـان على النحـو التـالى :

أولا : جعل الاختصاص فى نظر المنازعات التى تثور بعد العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ أيا كانت قيمتها للمحكمة الجزئية الواقعة فى دائرة اختصاصها الأراضى المتنازع عليها كمـا جعل لها ولاية القضـاء المستعجل وقاضى التنفيذ يفصـل فى المسائل التى تدخـل فى اختصاصها جعل استئناف أحكام المحكمة الجزئية فى المنازعات المشـار اليها أيا كانت قيمها لدعوى ــ أمام المحكمة الابتدائية المختصة ــ على ان يتم خلال ثلاثين يوما من تاريخ صـدور الحكم ثانيا : أما المنازعات التى رفع بشـأنها تظلمات أمام اللجـان الملغاه قبـل العمل بأحـكام القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فقـد احال جميع ما كان منها منظورا أمام لجـان القرية عنـد العمل بأحكام هـذا القانون (أى فى ١٩٧٥/٧/٣١) الى المحاكم الجزئية كل حسب اختصاصها المكانى وما كان منها منظورا أمامها اللجان الاستئنافية عند العمل بأحكامه ولو كان قد أقفل باب المرافعة فيـه الى المحاكم الابتدائية المختصة وجعل هـذه الاحالة تتم بقرار من رئيس اللجنة وبدون رسـوم والزام قلم كتاب المحكمة للمختص بأخطار ذوى الشأن بتاريخ الجلسـة المحددة لنظرها بعد الاحالة بكتاب موصى عليه بعـلم الوصول وجعـل الطعن فى ما يصدر من المحاكم الجزئية بشـأن التظلمات المحالة اليها على النحو السـابق بيانه أمام المحاكم الابتدائية المختصة على ان يتم الطعن خلال ثلاثين يوما من تاريخ العمل بالقانون ــ أما محكمة القضاء الادارى فقـد ابقى لهـا النظر فى الطعون التى رفعت اليها قبل العمل بأحـكام

القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ فحسب عنى بالقـرارات الصـادرة من اللجان الاستئنافية الملغاه ونص لذلك ان تستمر فى نظرها ولو بعد العمل بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الأوراق ان القرار قد صـدر فى التظلم رقم ١٤ لسـنة ١٩٧٤ أمام اللجنـة الاستئنافيـة فى ١٩٧٤/٦/٢٩ أى قبـل العمـل بالقـانون رقـم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ (فى ١٩٧٥/٧/٣١) ومن ثم فان محكمة القضـاء الادارى تكون هى المختصة بنظر الطعن فيه ويستمر لهـا هذا الاختصاص بعد العمل بأحكام القانون رقم ٦٧ لسـنة ١٩٧٥ — واذ لجأ الطاعن فى هـذا الشأن الى محكمة الزقازيق الابتدائية وهى محكمة غير مختصـة بنـاء على ما تقـدم فان حكمها الصـادر فى ١٩٧٥/١٢/٣١ بعدم الاختصاص والاحالة الى محكمة القضاء الادارى وان صدر بعـد العمل بالقانون المذكور الا أنه يكون قد أصـاب الحق فى ذلك واعاد الدعوى الى المحكمة المختصة بنظرها قانونا اذا العبرة فى تحـديد الاختصاص هو بوقت رفع الدعوى — وبالتالى فان قضـاء محكمة القضـاء الادارى بعـدم اختصاصها بنظر النزاع يكون قد جانبه الصـواب ويتعين لذلك الغاء الحكم المطعون فيه واعادة الأوراق الى محكمة القضـاء الادارى بالمنصورة وابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ١١٧١ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨١/٣/١٠ ، وبذات المعنى طعن ١١٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٠/٦/٢٤ حيث أسند الاختصاص لمحكمة القضاء الادارى المحال اليها الدعوى تطبيقا للمادة ١١٠ مرافعات) .

قاعـدة رقـم (٢٨٦)

المبـــدا :

صـدور قرار اللجنة الاستئنافية للفصـل فى المنازعات الزراعية — تقـدم الطاعن باشكال وقف تنفيذ القرار امام اللجنـة الاستئنافية التى أصدرته — الطعن امام المحكمة الابتدائية بعـد فوات الميعاد — الحـكم

بعد قبول الدعوى — الأشكال فى التنفيذ ولا يقطع الميعاد اذ انه لا يمس القرار المطعون فيه من حيث موضوعه وانما يتعلق بتنفيذه فحسب .

ملخص الحكم :

حيث أنه واضح من الأوراق ان اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية قد أصدرت قرارها فى ١٩٧٤/٣/٥ — وان الطاعن بدلا من ان يطعن فى هذا القرار تقدم فى ١٩٧٤/٤/١٦ الى اللجنة الاستئنافية التى أصدرت القرار بأشكال طلب فيه وقف تنفيذ القرار — ولم يتقدم بالدعوى الى محكمة الزقازيق الابتدائية الا فى ١٩٧٥/٥/٣١ أى بعد صدور القرار بحوالى سنة تقريبا — ومن ثم يكون قد فوت على نفسه فرض الطعن فى القرار فى الميعاد المحدد قانونا الأمر الذى تعتبر الطعن فيه غير مقبول لرفعه بعد الميعاد — ولا ينال من ذلك القول بأن الأشكال شأنه شأن التظلم أو طلب الاعفاء من الرسوم القضائية يقطع الميعاد اذ ان الأشكال لا يمس القرار المطعون فيه فى شىء من حيث موضوعه — وأنما يتعلق بتنفيذه فحسب ويعتبر تقديمه بمثابة تسليم من الطاعن بصحة القرار . وأنما هدفه تعطيل تنفيذه .

ومن حيث انه بالبناء على ما تقدم فان الحكم المطعون فيه قد جانبه الصواب اذا لم ينته الى ذلك الأمر الذى يتعين معه الحكم بالغائه . والحكم بعدم قبول الدعوى شكلا لرفعها بعد الميعاد .

(طعن ١٢٨٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/٥/٢٦)

قاعدة رقم (٢٨٧)

المبدا :

تختص لجان الفصل فى المنازعات الزراعية بمنازعات مدنية بطبيعتها محورها العلاقة الايجارية وتنعقد الخصومة بين طرفيها المؤجر والمستأجر — الطعن فى قرار اللجنة الاستئنافية امام محكمة القضاء الادارى باختصام

وزير الزراعة والمحافظ فقط دون توجيه الخصـومة الى اى من اطرافها الذين انعقـدت بهم الخصـومة اصـلا — اعتبارا الطعن قد وجـه الى غير ذى صـفة اسـاس ذلك : الخصـومة ليست خصـومة عينية محلها القرار الصـادر من اللجنة الاستئنافية — اللجنة الاستئنافية هى جهة ادارية ذات اختصـاص قضائى وقراراتها لا تعد قرارات ادارية بل هى قرارات ذات طبيعة قضـائية من ذات طبيعة الأحكام التى تنصرف آثارها وحجيتها لأطراف الخصـومة التى فصل فيها القرار .

ملخص الحـكم :

أنه يبين من استقراء أحكام القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ فى شأن لجان الفصل فى المنازعات — الزراعية أن هذه اللجان تختص بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها مـن الأراضى البور والصحراوية القابلة للزراعة وبوجه خاص المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام المواد ٣٢ الى ٣٦ مكرر من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى وهى منازعات مدنية بطبيعتها محـورها العلاقة الايجارية وتنعقد الخصـومة فيها بين طرفيها المؤجر والمستأجر يؤكد ذلك ما اتجه اليه المشرع فى القانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٥ ببعض الأحكام — الخاصة بتنظيم العـلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومالكيها اذ اعاد الأختصاص بنظر المنازعات المشار اليها الى المحاكم الجزئية والابتدائية المختصـة .

وحيث أنه بتطبيق تلك الأصول على خصوصية الطعن المعـروض (٧٤٧ لسنة ٢١ ق) فان الثابت من الأوراق أن المطعون ضده قـد تقـدم بطلب الى لجنة فض المنازعات الزراعية بناحية برقامة ضـد ...... طالبـا اعتبـار عقـد الايجـار مفسـوخا وطـرد الغاصـبين وفى ١٩٦٨/٨/٢٩ قررت اللجنة رفض الطلب والزامه بتحـرير عقد ايجـار للسيد / ...... فتظلم أمام اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعيـة بمركز ايتاى البـارود حيث قيـد — الطعن برقـم ١٩٦٨/٤١ وبجلسـة ١٩٦٩/٥/١٣ قضت اللجنة بتأييد القرار الابتدائى فأقام — الدعوى رقم

١٣٠٦ لسنة ٢١ ق أمام محكمة القضاء الادارى بالقاهرة والتى أحيلت الى محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية قيدت بها برقم ٥٧ لسنة ٢٧ ق ضـد وزير الزراعة ومحافظ البحيرة ولم توجه الخصومة الى اى من أطرافها الذين انعقدت بهم الخصومة والذين صدر قرار لجنة فض المنازعات لصالحهم تأييد استئنافيا فيكون بذلك قد وجه الطعن الى غير ذى صفة اذ أن المسلم به عدم قبول الطعن الذى يوجه لمن لم يكن للطاعن قبله طلبات ذلك أن الطعن هنا هو استئناف للنظر فيما عرض على اللجنة الاستئنافية وفصلت فيـه بقرارها ومن ثم تعين أن ينحصر فى ذات نطاق الخصومة من حيث أطرافها الذين انعقدت بينهم الخصومة ولا محاجة فيما ذهبت اليه الحكم المطعون فيه من اعتبارها خصـومة عينية محلها القرار الادارى الصادر من اللجنـة الاستئنافيـة اذ يرد على ذلك من اللجنة الاستئنافية لفض المنـازعات الزراعية هى جهة ادارية ذات اختصـاص قضـائى فهى بذلك تمارس اختصاص قضائيا مانعا وخصوصية الحسم فى المنازعات الزراعية المنصوص عليها فى القانون رقم (٥٤) لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية ومن ثم فان قرارتها الصادرة فى هذا الشأن لا تعد قرارات ادارية بمعنى افصاح الجهة الادارية — أثناء قيامها بوظائفها — عن ارادتها بقصد أحداث أثر قانونى بغية تحقيق الصالح العام ، بل هى قرارات ذات طبيعة قضـائية من ذات طبيعة الأحكام التى تنصرف آثارها وحجيتها لأطـراف الخصومة التى فصل بها القرار دون مسـاس بطبيعة الخصومة وأطرافها لذلك واتساقا مع هـذا النظر فقد حرص المشرع فى المادة ١٠ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ وهى تحدد اختصاص مجلس الدولة بهيئة قضاء ادارى على النص صراحة (المادة ١٠ بند ثانيا) على الأختصاص بنظر الطعون التى ترفع عن القرارات الصـادرة من جهات ادارية ذات اختصاص قضائى بحسبانها لا تدخل فى مفهوم القرارات الادارية النهائية المنصوص عليهـا فى البند خامسا من المادة ١٠ المشار اليها ومن جهة أخرى فقد غاير المشرع فى الصياغة عند تحديد طبيعة ومدى الاختصاص بالنسبة للطعن فى القرارات الادارية النهائية حيث نصت الفقرة الأخيرة من المـادة ١٠ على أن « يشترط

فى طلبات الغـاء القرارات الادارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عـدم الاختصاص أو عيبا فى الشكل أو مخالفـة القوانين واللوائح أو الخطـأ فى تطبيقها أو تأويلها أو اساءة استعمال السلطة » وذلك بالنظر الى طبيعة الخصومة وكونها خصومة عينية تنصب على قرار ادارى ويكون للحكم فيها حجية على الكافة وليس الأمر كذلك بالنسبة للقرارات الصادرة مـن هيئة ادارية ذات أختصاص قضائى حيث ينصرف الطعن الى اعادة طرح النزاع برمته أمام المحكمة لتقضى فيه ، لذلك يتعين لقبوله ان يكون الطعن تقيد بذات اطار الخصومة أو مقصورا على أطرافها المعنيين ومن ثم يكون الحكم المطعون فيه وقد قضى قبول الدعوى للطعن فى قرار اللجنة الاسـتئنافية للمنازعات الزراعية المشـار اليه دون ان يختصم فى الدعوى أطـراف الخصومة المعنيين بها على النحو المتقدم يكون قد خالف القانون ويتعين الحكم بالغائه والقضاء بعدم قبول الدعوى لرفعها على غير ذى صفة .

(طعن ٧٤٧ لسنة ٢١ ق ــ جلسة ١٩٨٠/١٢/٩)

قـاعدة رقـم (٢٨٨)

المبـــدا :

المادة ٣ من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصـل فى المنازعات الزراعية ــ المنازعات التى تختص بها تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص ــ وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضـائية بحتة بمعنى ان قرار اللجنة فى هذا الشأن انما يصـدر فى خصومة بين فردين متعلقـة بمصـالح خاصة بهما ــ الطعن على قرار اللجنة ينصب على ذات قرارها ولا يتعلق بمصلحة عامة وانما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة ــ مادام الطعن اقيم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يعطله ادخال جهة الادارة بعد الميعاد ولا يؤثر فى قبول الدعوى ــ أسـاس ذلك : لا صفة متى انتفت المصلحة ــ لا مصلحة لجهة الادارة فى الابقاء على القرار او الغائه .

ملخص الحكم :

ان المادة الثالثة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن الفصل فى المنازعات الزراعية تقضى بأن تختص لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية بنظر المنازعات الناشئة عن العلاقة الايجارية فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية والصالحة للزراعة وان المنازعات التى تقضى بها هذه اللجان تمثل علاقة ذاتية بين طرفى الخصومة فى علاقة من علاقات القانون الخاص وليس للجنة الا انزال حكم القانون على الوقائع المعروضة عليها بولاية قضائية بحتة بمعنى أن قرار اللجنة فى هذا الشأن انما يصدر فى خصومة بين فردين متعلقة بمصالح خاصة بهما وبالتالى فان الطعن على قرار هذه اللجنة هو طعن يعنى بالنسبة للجهة مصدره القرار ينصب على ذات قرارها مادام ليس لها مصالح فيه ولا يتعلق الأمر فيه بمصلحة عامة وأنما بمصلحة خاصة بالمتنازعين من الأفراد الذين عرض نزاعهم على اللجنة للفصل فيه وعلى ذلك ومادام الطعن على القرار قد تم فى الميعاد فانه يظل صحيحا ولا يبطله ادخال جهة الادارة مصدره القرار بعد الميعاد مادام ان الطعن ينصب على عين القرار ورفع فى الميعاد فضلا عن أن أصحاب المصلحة فى القرار قد تم اختصامهم فى الميعاد والقاعدة أنه لا صفة اذا انتفت المصلحة ولا مصلحة للجهة الادارية فى الابقاء على القرار أو الغائه وهو لا يرد عليها بالنفع أو الضرر ومن ثم فان ادخال الادارة بعد مدة طالت أو قصرت لا يؤثر على قبول الدعوى التى أقيمت مستوفاه أوضاعها الشكلية وترتيبا على ذلك فان الحكم المطعون فيه اذ ذهب الى غير هذا المذهب جاء مخالف للقانون مما يتعين معه الحكم بالغائه واعادة الدعوى الى محكمة القضاء الادارى بالاسكندرية للفصل فى موضوعها مع ابقاء الفصل فى المصروفات .

(طعن ٣٠٦ لسنة ٢٦ ق — جلسة ١٩٨٢/١١/٢)

(وبذات المعنى طعن ٩٠ لسنة ٢٤ ق — جلسة ١٩٧٩/١٢/١٨)

قاعــدة رقــم (٢٨٩)

المبـــدا :

لجان الفصـــل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ــ الطعن فى قراراتها ــ القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بالغــاء موانع التقاضى ألغى الحصانة التى كانت مضفاة على قرارات اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القــانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها أمام القضــاء ــ خضوع قرارات تلك اللجان الصادرة قبل أو بعد العمل بأحكام القــانون رقم ١١ لســنة ١٩٧٢ للرقابة القضــائية ــ ميعاد الطعن فى قــرارات اللجان الاستئنافية الصادرة قبل العمل بأحكام القانون رقم ١١ لســنة ١٩٧٢ هو ستون يوما من تاريخ العمل به أى خلال الفترة من ١٩٧٢/٦/٩ الى ١٩٧٢/٨/٧ ــ رفع الدعوى بعــد الميعاد المذكور ــ الحكم بعــدم قبول الدعوى شكلا لرفعها بعد الميعاد .

ملخص الحــكم :

ان المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ بشأن لجان الفصل فى المنازعات الزراعية تنص على أنه استثناء من أحكام قانونى مجلس الدولة والسلطة القضائية لايجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية المنصـــوص عليها فى هذا القانون أو التعويض عنها وواضح أن المشرع اضفى على قرارات اللجان المشـــار اليها بمقتضى هـــذا النص حصانة تعصمها من الطعن فيها أمام الجهات القضائية ، وذلك الى أن صـــدر القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ بالغاء موانع التقاضى فى بعض القوانين ، ونصت المادة الأولى من هذا القانون على الغـــاء كافة موانع التقاضى الواردة فى مواد بعض القوانين ومنها المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ ومؤدى هذا النص على ما كشفت عنـــه المذكرة الايضاحية أن المشرع رأى أن يبـــادر الى ازالة المانع المنصوص عليه فى المادة السابقة المشار اليهـــا واجازة

الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية باعتبارها هيئات ادارية ذات اختصاص قضائى وعلى ذلك تكون الحصانة المضفاة على هذه القرارات قد رفعت واسترد القضـــاء الادارى ولايته الكاملة فى اعمال رقابته القضائية عليها يستوى فى ذلك القرارات الصادرة من اللجان المذكورة قبـــل او بعد العمل بأحكام القـــانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك ان القانون المذكور هو الذى الغى الحصانة التى كانت مضفاة على قرارات اللجان الاستئنافية المنصوص عليها فى القانون رقم ٥٤ لســـنة ١٩٦٦ وفتح باب الطعن فيها أمام القضاء ، ولهذا فان أحكامه تسرى على ماصدر من هـــذه القرارات قبل تاريخ نفاذه وما يصدر منها بعد هذا التاريخ ، ليس من المنطق فى شىء القول بأن تطبيق هذه الأحكام يقتصر على القرارات الأخيرة التى تصدر بعد العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ ، وذلك ان القانون المذكور لم يصدر تعديلا للقوانين التى تناولها وأنما الغى كافة موانع التقاضى الوارده بها ، بمعنى أن ما كان حصينا من القرارات الصادر ، بمقتضاها أضحى قابلا للطعن فيه . ولا وجه لادعاء الطاعن من أنه يستمد حقه فى الطعن من الحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الصادر بجلســـة ١٩٧٥/٣/١ فى الدعوى رقم ٢ لسنة ٢ دستورية ، ذلك أن هذا الحكم فيما انتهى اليـــه من أنه بالغـــاء نص المادة (٧) من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ الذى كان يحظر الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية للمنازعات الزراعية ، يسقط المانع الذى كان يحول دون الطعن فيها ويفسح السبيل لكل ذى مصلحة للطعن فى هـــذه القرارات أمام القضاء هذا الحكم شأنه شأن جميع الأحكام القضائية يعتبر بطبيعته كاشفا للحق لا منشئا له ، فلا يعدو والحالة هذه ان يكون مقررا لحق الطاعن فى الطعن فى قرارات اللجان الاستئنافية ، ولم ينشىء له هذا الحق ، اذ ان هذا الحق قائم بمقتضى القانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذى أنشأه ونص عليه ، فمن المسلمات أن الأحكام القضائية لا تنشىء القواعد القانونية التى هى من صميم أختصاص الســـلطة التشريعية وحـــدها دون غيرها .

ومن حيث أنه ترتيبا على ما تقدم فانه كان يتعين على الطاعن أن يطعن فى قرار اللجنة الاستئنافية للمنازعات الزراعية خلال ستين يوما من تاريخ العمل بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ الذى فتح باب الطعن فى هـذا القرار أمام القضاء وفقا لما سبق تفصيله . ولما كانت المادة الثانية من هذا القانون قد نصت على نشره فى الجريدة الرسمية على ان يعمل به من تاريخ نشره ، واذ تم النشر فى عـدد الجريدة الرسـمية رقم ٢٣ الصـادر فى ١٩٧٢/٦/٨ فمن تم يبدأ ميعاد الطعن فى القرار سالف الذكر من اليـوم التالى الموافق ١٩٧٢/٦/٩ وذلك لمدة ستين يوما تنتهى فى ١٩٧٢/٨/٧ ولما كان الثابت من الأوراق ان الطاعن أقام طعنه فى قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية بمركز كفر الدوار الصادر بجلسة ١١/٤/١٩٦٨ أمام محكمة دمنهور الابتدائية بعريضه قيدت فى ١٩٧٥/٤/١٥ بعد انقضاء ما يقرب من ثلاث سنوات على الميعاد الذى حدده القانون للطعن ؛ ومن ثم يكون الطعن على هذا القرار مقدما بعد الميعاد وغير مقبول شكلا واذا كان الحكم المطعون فيه قد ذهب هذا المذهب فانه يكون متفقا مع القانون ، وبالتالى يضحى الطعن فيه على غير أساس سليم من القـانون جرى بالرفض ، ولا ينال من ذلك ما ابداه الطاعن من ان الحكم المطعون فيه قد انشغل بالميعاد وترك الأسباب الواقعية المتعلقة بواقع الطعن والتى تفيد تمسـك الطاعن بالوفاء بالايجار مما يعتبر فى نظره قصورا فى التسبيب اذ من المقرر قانونا أن الدفع بعدم قبول الدعوى يجوز ابداؤه فى أية حالة تكون عليها الدعوى وذلك طبقا لنص المادة ١١٢ من قانون المرافعات ، وهـذا الدفع لا يتعرض للحق المدعى به ولا ينصب على موضوع الدعوى والحكم بالقبول ينهى النزاع وعلى ذلك فلا ضير على المحكمة ان هى قضت بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد ولم تناقش موضوعها اذ أنها بهذا القضاء تكون قد استوفت ولايتها واستنفذت سلطاتها كاملة فى نظر موضوع الدعوى .

(طعن ٣٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨١/١٢/١ ، طعن ١٢٥٣ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٣/٢/٨) .

تعليـــق :

من احكام محكمة النقض :

— لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية — القرار الصادر منهـــا برفض طلب ثبوت العلاقة الايجارية — اكتسابه حجية الشيء المحكوم فيه — عدم جواز اثارة هذه المنازعة من جديد امام المحكمة .

متى أصدرت لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية فى حدود اختصاصها قرارا برفض الطلبات المقدمة من الطاعنين بثبوت العلاقة الايجارية بينهم وبين المطعون عليه ، فان هذا القرار يحوز حجية الشيء المحكوم فيه ، مما يمتنع معه على الطاعنين فى دعوى الطرد المقامة ضدهم من المطعـــون عليه التمسك بقيام العلاقة الايجارية نفسها ، أو أن يقدموا أدلة قانونيـــة أو واقعية جديدة على قيامها ، حتى ولو لم تكن هذه الأدلة تحت يدهم قبل صدور قرار اللجنة . واذ كان الحكم المطعون فيه قد نفى وجود تلك العلاقة بين الطاعنين والمطعون عليه أخذا بحجية قرار اللجنة ، ولم يرد عنى المستندات التى قدمها الطاعنون ابتغاء النيل من حجية هـــذا القرار ، فان النعى عليه بالخطأ فى القانون ومخالفـــة الثابت بالأوراق والقصـــور فى التسبيب ، يكون على غير أساس .

(طعن ٣٢٢ لسنة ٤٦ ق — جلسة ١٩٧٩/٥/١٠) .

— اجازة الطعن فى القرارات الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ق ١١ لسنة ١٩٧٢ — عدم سريانه الا على القرارات الصادرة بعد تاريخ العمل بالقانون المذكور .

ان ما تقضى به المـــادة الأولى من القـــانون رقم ١١ لسنة ١٩٧٢ من الغاء موانع التقاضى فيما كانت تنص عليه المادة السابعة من القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٦٦ من عدم جواز الطعن بالغاء أمر وقف تنفيذ القرارات

الصادرة من لجان الفصل فى المنازعات الزراعية واللجان الاستئنافية ، وما تقضى به المادة الثانية من العمل به من تاريخ نشره فى ١٩٧٢/٦/٨ ، يفيد أن القرارات التى أصبح الطعن فيها جائزا بمقتضاه هى التى تصدر من تاريخ لاحق لنشره دون السابقة عليه عملا بالفقرة الثالثة من المادة الأولى من قانون المرافعات التى تستثنى من سريان القوانين المنظمة لطرق الطعن بالنسبة لما صدر من أحكام قبل تاريخ العمل بها متى كانت هذه القوانين منشئة لها ، واذ صدر قرار اللجنة الاستئنافية للفصل فى المنازعات الزراعية فى ١٩٧٢/٢/٢٠ فان الطعن عليه لا يكون جائزا .

(طعن ٧٩٣ لسنة ٤٤ ق — جلسة ١٩٧٨/٤/٥)

الفصـــل التاســـع

مســـائل متنـــوعة

الفرع الأول : اهداف قوانين الاصلاح الزراعى .

الفرع الثانى : أحكام قوانين الاصلاح الزراعى من النظام العام .

الفرع الثالث : نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة .

الفرع الرابع : التصرف الذى يترتب عليـــه زيادة ملكية الخاضع عن قـــدر الاحتفاظ .

الفرع الخامس : ســـندات الاصلاح الزراعى .

الفرع السادس : لجان الاصلاح الزراعى .

الفرع السابع : الاصـــلاح الزراعى والضرائب والرسوم .

الفرع الثامن : الوقف والاصلاح الزراعى .

الفرع التاسع : الاصلاح الزراعى ومصادرة أموال أسرة محمد على .

الفرع العاشر : أحكام المقاصة فى مجال الاصلاح الزراعى .

الفرع الحادى عشر : أوضاع عقد البيع وأثرها على احكام الاصلاح الزراعى .

الفرع الثانى عشر : البيوع الجبرية وأثرها على احكام الاصـــلاح الزراعى .

الفرع الثالث عشر : عقـــد الايجـــار .

الفرع الرابع عشر : عقد القسمة .

الفرع الخامس عشر : عقـــد البـــدل .

الفرع السادس عشر : عقـــد المقايضـــة .

الفصـــل التاســـع

مســـائل متنوعة

الفـــرع الأول

أهـــداف قوانين الاصلاح الزراعى

قاعـــدة رقـــم (٢٩٠)

المبـــــدا :

قوانين الاصلاح الزراعى استهدفت القضاء على الاقطـــاع واعادة توزيع الملكية على اساس عادل على صغار الفلاحين ـــ نتيجة ذلك ـــ ايلولة القدر الزائد عن الحـــد الأقصى المرخص فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه أيا كان نوعها ـــ ايلولة الأرض للدولة ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين ـــ لأصحاب الشأن اقتضائها من التعـــويض الذى يصرف للخاضع على الوجه الذى رسمه القانون ٠

ملخص الحـــكم :

أنه مما لا مراء فيه أن المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى وما أعقبه من قوانين فى هذا المجال قد استهدفت جميعها القضاء على الاقطاع بوضع حدا للملكية الزراعية واعادة توزيع هذه الملكية على أساس عادل يكفل رفع مستوى صـــغار الفلاحين ، وتحقيقا لهـــذه الغـــاية واتساقا معها فقد حرص الشارع فى تلك القوانين على أن يؤول القدر الزائد عن الحد الأقصى المرخص فى تملكه الى الدولة مطهرا من كل الحقوق المترتبة عليه أيا كان نوعها ، وذلك حتى يتسنى اعادة تمليك الأراضى المستولى عليها لصـــغار الفلاحين خالية من كل حـــق عليها ، وقد أبرز المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ ـــ بوصفه القانون العام الذى يطبق فيما لم يرد فيه نص فيما تلاه من قوانين ـــ الغاية المتقدمة فى مواطن

عـدة منها ما قضت به المـادة الخامسة من انه اذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لآخر استحق مالك الرقبة ثلثى التعويض والمنتفـع الثلث ، وتنظم اللائحة التنفيذية لهـذا المرسوم بقانون اجـراءات صرف التعويض وتبرأ ذمة الحكومة ازاء الكافة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا لتلك الاجراءات ، وما قضت به المـادة السابعة من أنه اذا كانت الأرض المستولى عليها مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة التعـويض المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضـمون بهذا الحق وللحكومة اذا لم تحل محل المدين فى الدين أن تستبدل بمستندات عليها بفائدة تعادل فائدة الدين وعلى الدائنين فى هذه الحـالة أن يتخذوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القـانون والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حدود ما يتم صرفه من التعويض ، وما قضت به الفقرة الأخيرة من المـادة ١٣ مكررا قبل تعديلها بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ والتى رددت حـكمها المـادة ١٣ مكررا من ذات المرسـوم بقانون بعد (تعديله) بهذا القانون الأخير من أن تعتبر الدولة مالكة للأراضى المسـتولى عليها المحددة فى قرار الاستيلاء النهائى وذلك اعتبارا من التاريخ المحدد للاستيلاء الابتـدائى ويصبح العقار خالصا من جميع الحقوق العينية وكل منازعة بين أولى الشـأن تنتقـل الى التعويض المستحق من الأطيـان المستولى عليها وتفصل فيه جهات الاختصاص وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيـذية من اجراءات فى هـذا الشأن والا برئت ذمة الحكومة فى حدود ما تم صرفه من التعويض ، والواضح بجلاء من الأحكام المتقدمة أن أى حـق عينى يكون قد ترتب على الأرض الزائدة عن الحد الأقصى المقرر للملكية لا يحول أساسا دون الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام قوانين الاصـلاح الزراعى المشـار اليها ، وكل ما فى الأمر أن لصـاحب هذا الحـق أن يستوفى حقه فى الحـدود وبمراعاة الاجراءات التى رسمها الشارع لذلك والا برئت ذمة الحكومة قبله فى حدود ما يتم صرفه من تعويض لصاحب الأرض .

ومن حيث أنه متى كان الأمر ما سلف واذا كان الثابت فى الأوراق أن مورث الطاعن قد توفى فى الرابع من مايو سنة ١٩٦٧ فمن ثم ينتقـل

الى الطاعن منذ هذا التاريخ نصيبه فى تركة مورثه وفقا لأحكام القانون سواء كانت هذه التركة غير مدينة أو كانت مدينة وسواء كان الدين غير مستغرق لها أو كان مستغرقا . واذا كان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ قد جرى العمل به فى ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ فمن ثم يدخل القدر الموروث فى ملك الطاعن بالتطبيق لأحكام هذا القانون ويكون حقا للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاستيلاء على القدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر للملكية وهو خمسون فدانا لدى الطاعن على هذا الأساس وهى ان فعلت وكان الطاعن لا ينازع فى حساب القدر الزائد المستولى عليه فانها تكون قد التزمت صحيح القانون ومن ثم لا تثريب عليها فى هذا الشأن وغنى عن البيان أن أيلولة الأرض المتقدمة للدولة على الوجه المتقدم ليس من شأنه ضياع حقوق الدائنين اذ بافتراض صحة هذه الديون فان لأصحاب الشأن اقتضائها من التعويض الذى يصرف للطاعن على الوجه الذى رسمه القانون ، ولا ضير على الطاعن فى ذلك طالما أنه لا يسأل عن هذه الديون الا بالقدر الذى آل اليه من تركة مورثه حسبما سلف البيان .

(طعن ٥٥٦ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٧/٢/١٥)

قاعدة رقم (٢٩١)

المبدأ :

لا يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى الاستيلاء على حق الانتفاع مستقلا عن حق الرقبة لذات المساحة — استعرض قوانين الاصلاح الزراعى — الهدف من قوانين الاصلاح الزراعى كاصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد اقصى للملكية الزراعية واعادة التوزيع على صغار الفلاحين خالية من القيود — الاستيلاء ينصب اساسا على ملكية الرقبة للقدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر قانونا ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعا لذلك .

ملخص الحكم :

أنه ولئن كانت الأوراق قد أجدبت من دليل مقبول يقطع فى أن العقد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ المتضمن بيع حق الانتفاع لمساحة الـ ١٢ ط ١٦ ف للطاعنة ذو تاريخ ثابت قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم فليس فى القانون ما يسوغ للهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها جهة الادارة المنوط بها تنفيذ قوانين الاصلاح الزراعى الاستيلاء على حق الانتفاع المتقدم مستقلا عن ملكية الرقبة لذات المساحة بدعوى أنه قد آل الى الدولة وفقا للقانون ، ذلك أن القاء نظرة فاحصة على القوانين الخاصة بالاصلاح الزراعى بداية من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وانتهاء بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ تظهر بجلاء أن تلك القوانين قد استهدفت كأصل عام القضاء على الاقطاع بوضع حد أقصى للملكية الزراعية ، واعادة توزيع الملكية الزراعية على أساس عادل سليم يكفل رفع مستوى صغار الفلاحين وذلك بتوسيع قاعدة هذه الملكية وتقريب الفوارق بين الطبقات ، واتساقا مع هذه الغاية وتحقيقا لهذا الغرض فقد عنى كل من هذه القوانين أول ما عنى ببيان الحد الأقصى لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها ، ثم أوجب الاستيلاء على ما زاد عن هذا الحد من ملكية تلك الأراضى باعتباره قد آل الى الدولة التى تتولى توزيعه على صغار الفلاحين فى الحدود التى رسمها الشارع ، ومن ذلك يبين أن قوانين الاصلاح الزراعى على تعاقبها انما تغيت أيلولة ملكية ما زاد عن الحد الأقصى المقرر قانونا للملكية الزراعية الى الدولة مطهرة من كل الحقوق المترتبة عليها أيا كان نوعها ليتسنى لها اعادة تمليكها لصغار الفلاحين خالصة من كل حق عليها شخصيا كان أو عينيا ، وبهذه المثابة فان الاستيلاء طبقا لأحكام هذه القوانين انما ينصب أساسا على ملكية الرقبة للقدر الزائد عن الحد الأقصى المقرر فى القانون لملكية الأراضى الزراعية وما فى حكمها ويتناول الاستيلاء تبعا لذلك وليس قبله كافة الحقوق التى تكون قد رتبت على هذه الملكية فى حدود القانون ودليل ذلك ما نصت عليه المادة الخامسة من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ معدلة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧١ من أنه « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة

الايجارية لهذه الأرض مضافا اليها قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار وتقدر القيمة الايجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية المربوطة بها الأرض ... واذا كانت ملكية الأرض لشخص وحق الانتفاع لآخر استحق مالك الرقبة ، ثلثى التعويض والمنتفع الثلث وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا المرسوم بقانون اجراءات صرف التعويض وتبرأ ذمة الحكومة ازاء الكافة فى حدود ما يتم صرفه من التعويض طبقا للاجراءات المذكورة » وما نصت عليه المادة ١٤ من ذات المرسوم بقانون من أنه « تسلم الأرض لمن آلت اليه من صغار الفلاحين خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها دون رسوم . ويجب على صاحب الأرض أن يقوم على زراعتها وأن يبذل فى عمله العناية الواجبة ... » .

ومن حيث أنه متى كان حق الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على القدر الزائد من الأراضى الزراعية عن الحد الأقصى للملكية الزراعية وفقا للقانون انما ينصب أساسا على ملكية الرقبة لتلك الأراضى ويمتد الاستيلاء الى حق الانتفاع بها تبعا لذلك ، ومن ثم لا يجوز فى القانون الاستيلاء على حق الانتفاع بتلك الأراضى مستقلا عن ملكية الرقبة ومنفكا عنه متى كان ذلك وكان الثابت حسبما سلف البيان أن ملكية الرقبة لمساحة الـ ١٢ ط ١٦ ف محل المنازعة قد نأى عن الاستيلاء عليه لدى البائع المطعون ضده الثانى لثبوت تاريخه قبل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المتقدم فمن ثم أضحى حق الانتفاع بتلك المساحة المباعة الى الطاعنة بالعقد المؤرخ ١٦ من ديسمبر سنة ١٩٦٥ بمنآى عن الاستيلاء بدوره مع كون العقد الصادر به غير ثابت التاريخ قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بادى الذكر وذلك أعمالا للمبادىء المتقدمة .

(طعن ٦٧٣ لسنة ١٦ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/١٤)

الفــرع الثــانى

احكام قانون الاصــلاح الزراعى من النظام العام

قاعــدة رقــم (٢٩٢)

المبــــــدا :

التصرفات الصــادرة طبقا للمــادة ٤ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ ــ الجزاء المترتب على مخالفة الشروط الواردة بهذه المــادة ــ هو البطلان المطلق ــ اساس ذلك تعلق نصوص هذا القــانون بالنظام العــام .

ملخص الفتــوى :

انه ولئن كان المشرع لم يقنن فى المــادة الرابعة من قانون الاصــلاح الزراعى الجــزاء على مخالفــة أى شرط من الشروط الواردة بهــا ــ عــدا ما قضى به من أن التصرف لا يكون صــحيحا الا بعد تصديق المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقــار ــ الا أنه لمــا كانت النصوص التى تضــمنها قانون الاصــلاح الزراعى ، كلها من القواعد الآمــرة التى لا يجوز الاتفــاق على ما يخالفها ، لتعلقها بالنظــام العــام ، ومن ثم فأنه يتعين القــول بأن البطــلان هو الجــزاء على مخالفــة أى شرط من الشروط المنصــوص عليها فى المــادة الرابعة ــ ومن بينها أن يكون المتصرف اليه بالغــا سن الرشــد ــ ذلك أن النظام العــام ــ كما يعرفه الفقهــاء ــ هو الأساس السياسى والاجتماعى والاقتصــادى والخلقى الذى يقــوم عليه كيــان الدولة ، كما ترســمه القوانين النافذة فيها ، وبعبــارة أخرى هو مجموعة القــواعد القانونية التى تنظم المصــالح التى تهــم المجتمع مباشرة أكثــر مما تهم الأفــراد ، ســواء كانت تلك المصالح ســياسية أو اجتماعية أو اقتصــادية أو خلقية . ولا شــك أن نصــوص قانــون

الاصـــلاح الزراعى يصدق عليها هذا التعريف ، فهى تشـــكل الأســـاس السـيـاسى والاجتماعى والاقتصـــادى الذى يقـــوم عليه كيـــان الدولة ، ولذلك فأنه يترتب على مخالفـــة التصرف لأى نص من نصـــوص هذا القـــانون أو اى شرط وارد بهذا النص ، أن يقـــع التصرف باطلا بطـــلانا مطلقا ، لمخالفته قاعـــدة متعلقة بالنظام العـــام . وبالتالى فأنه يترتب على مخالفة الشرط الخـــاص بأن يكون — المتصرف اليه بالغا سن الرشـــد — طبقا لنص المـــادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى — بطلان هـــذا التصرف بطلانا مطلقا . ولا يصـــحح هذا البطلان أو يزيل من آثاره ، أن يكون المتصرف اليه يحترف الزراعة فعـــلا ، أو أن التصرف قد صـــدق عليه من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـــار المتصرف فيه ، أو أن يكون المتصرف اليه قد بلغ سن الرشـــد بعد اتمام العقـــد ، اذ يشـــترط أن يكون المتصرف اليه بالغا سن الرشـــد وقت التعـــاقد ، ولا يجـــوز لوليه أن ينوب عنه فى ابرام العقـــد ، وذلك طبقا لصريح نص المـــادة الرابعة المشار اليها ، التى اشترطت بلوغ سن الرشـــد فى المتصرف اليه نفســـه ، ولم تكتف — فى هذا الخصـــوم — بأعمال أحكام قانون الولاية على المـــال ، التى تخول للولى على القاصر ولاية التصرف نيابة عنه .

لهـــذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أنه يشترط طبقا لنص المـــادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى ، أن يكون المتصرف اليه — من صغار الزراع أو خريجى المعاهد الزراعية — بالغا سن الرشد ، أى بالغـــا سن احدى وعشرين سنة ميلادية كاملة متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه ، بمعنى أن يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية بنفسه ، وذلك وقت التصرف .

(ملف ٨/٣/١٥٩ — جلسة ١٤/١٠/١٩٦٤)

تعليـــق :

من احـــكام النقض :

تحريم امتـــلاك اكثر من مائتى فدان من النظام العام . سريانه باثر

مباشر على كل من يمتلك وقت العمل بالقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أكثر من هـذا القـدر ــ حظر تجاوز الملكية هذا الحد فى المستقبل .

ــ أورد المشرع بما نص عليه فى الفقرة الأولى من المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشـأن الاصلاح الزراعى من أنه « لا يجـوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فـدان » قاعدة لا شبهة فى أنها من القواعد المتصـلة بالنظام العام فيسرى حكمها بأثر مبـاشر على كل من يمتلك وقت العمـل به فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ أكثر من القـدر الجائز تملكه ، كما يحظر تجاوز الملكية هذا الحد فى المسـتقبل .

(طعن ٤٤ لسنة ٢٩ ق ــ جلسة ١٩٦٤/٤/٣٠)

تحديد حد اقصى للملكية الزراعية من النظام العام ــ مخالفة ذلك ــ اثره بطلان العقد .

ــ النص فى المـادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ على أنه لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها ... أكثر من خمسين فـدانا .. وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحـكام يعتبر باطلا ولا يجـوز شهره . مفـاده اتصـال هذا الحظـر بالنظام العـام فيسرى حكمه بأثر مبـاشر على كل من يمتلك وقت العمل بهذا القانون أرضا زراعية تتجـاوز القدر المسـموح به كما يسرى هذا الحظـر على المستقبل ويكون على المحكمة أن تعمله من تلقاء نفسـها ، كما يجوز لكل ذى مصلحة أن يتمسـك به ، فمتى تبين أن الحكم بالشفعة يؤدى الى تملك الشفيع لأكثر من خمسين فدانا فان الحكم المطعون فيه لا يكون قد خالف القانون فيما انتهى اليه من أن الحكم بالشفعة من شأنه مخالفة ما نصت عليه المـادة المشـار اليها . ذلك أن حكم الشفعة وان

كان سببا مستقلا لكسب الملكية الا أنه يأخذ حكم العقد ، لأن الملكية فى هذه الحالة تكتسب بعمل ارادى من جانب الشفيع وهو ما هدف المشرع الى تجريمه بالمــادة الأولى من القانون رقم ٥٠ لســنة ١٩٦٩ وأكده فى المــادة السابعة منه حين عرض لتســوية الأوضاع المترتبة على زيادة الملكية من الحد الأقصى المقرر قانونا بسبب الميراث أو الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد .

(طعنى ٢٠٧ لسنة ٤٣ ق — جلسة ١٩٧٦/١٢/٩ ، ٢٣٥ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٥٧/١١/١٤)

الفــرع الثــالث

نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة

قاعــدة رقــم (٢٩٣)

المبـــــدا :

مدى حق الاصلاح الزراعى باعتباره شريكا على الشـيوع فى الأرض المبيعــة بعد صــدور قانون الاصــلاح الزراعى فى الاعتراض على البيــع المفرز ــ حق الاصــلاح الزراعى لا يجاوز حق الشريك على الشيوع الذى حل محله .

ملخص الحــكم :

ان المــادة ٨٢٦ من القــانون المدنى تنص على ان كل شريك فى الشــيوع يملك حصته ملكا تاما وله أن يتصــرف فيها وان يســتولى على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق ســائر الشركاء ــ واذا كان التصرف منصبا على جزء من المــال الشائع ولم يقع هذا الجــزء عند القسمة فى نصيب المتصرف انتقل حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القسمة . وللمتصرف اليــه اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفــرزة ، الحق فى ابطــال التصرف ومفاد هذا النص ان المالك على الشــيوع له ان يتصرف فى حصته فى المــال الشائع ، على الشيوع أو مفرزة . ذلك ان الملكية فى الشيوع كالملكية المفرزة تشتمل على عناصر ثلاثة الاستعمال والاســتغلال والتصرف ومن ثم فأن العقد فى الحالتين صــحيح ومنتج لآثاره ولا يحتــاج الى تصديق من ســائر الملاك على الشيوع حتى لو انصب التصرف على جــزء مفرز ولكن القــانون أعطى للمتصرف اليه حق طلب ابطــال التصرف اذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة وذلك لــدرء

الضرر عن المتصرف اليه اذا ما وقع نصيب المتصرف بعد القسمة فى الجزء الذى آل الى غير المتصرف والأثر الوحيد الذى رتبه القانون بعد ذلك على بيع المالك على الشيوع لجزء مفرز من الأرض هو اما تثبيت هذا البيع اذا وقع الجزء المفرز المباع بعد القسمة فى نصيب المتصرف أو انتقال حق المتصرف اليه من وقت التصرف الى الجزء الذى آل الى المتصرف بطريق القسمة .

ومن حيث أن الهيئة الطاعنة باعتبار أنها حلت محل المالكة على الشيوع السيدة/ . . . . . . المستولى لديها بعد القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى نصيبها على الشيوع فى المساحة المبيعة بموجب العقد موضوع المنازعة فانها لا تملك حقوقا أكثر مما تملكه المالكة السابقة التى ليس لها حق ابطال العقد لأن البيع تم مفرزا فاذا لم تكن القسمة قد تمت قبل العمل بقانون الاصلاح الزراعى فان على الهيئة الطاعنة طبقا لنص المادة ٨٢٦ من القانون المدنى واللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى حق اجراء القسمة والتريث فى الاستيلاء حتى تمامها ، فاذا ما وقعت المساحة المبيعة فى نصيب البائعين فان العقد يكون قد انصب على هذا الجزء المفرز عند القسمة فى نصيب المتصرف والا انتقل حق المتصرف اليه الى ما يؤول الى البائعين بموجب القسمة وفى كلا الحالين فان العقد موضوع النزاع يكون صحيحا منتجا لآثاره قبل المستولى لديها ومن بعدها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى التى حلت محلها .

(طعن ١٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٣/١٢/١٨)

قاعدة رقم (٢٩٤)

المبدأ :

المواد ٢٢ ، ٢٣ ، ٢٥ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — الاجراءات الواجب اتباعها لتجنيب نصيب الحكومة فى الأطيان الشائعة — الجهة المختصة باتخاذ الاجراءات

وطريقة التظلم من قراراتها ــ تقديم الخاضع اقراره بالتطبيــق لأحــكام القــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ وادراجه ضمن قدر احتفاظه بالمساحة المبيعة محل النــزاع ــ بيع الخاضع المســاحة المتنازع عليها مفــرزة قبل اجراء فرز نصيب الحكومة ــ اعتبار عقد البيع صحيحا بالتطبيق لنص المادة ٨٢٦ من القــانون المدنى ــ يعتبــر الاســتيلاء على المســاحة المفرزة والتصرف فيها قبــل اتباع اجراءات الفرز مخالفا للقــانون .

ملخص الحــكم :

ان الطعن يقوم أساسا على أن الطاعن يملك أرضــا بالشراء من المالك الخاضع لأحكام القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ وقد تم الاســتيلاء عليها رغــم كونها مفرزة وتدخل ضــمن المــائة فدان التى احتفــظ بها بالتطبيق لأحكام هذا القــانون وأن المنازعة فى هذا الاســتيلاء تدخل فى اختصــاص اللجنة القضائية باعتبارها المنوط بها تحقيــق الاقــرارات وفحص ملكية الأراضى المستولى عليها لتحــديد ما يجب الاســتيلاء عليه وفقا لحكم المــادة ١٣ مكررا من القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن الشـــارع فى اللائحة التنفيــذية للقــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ قد بين الاجراءات الواجب اتباعها لتجنيب نصيب الحــكومة فى الأطيان الشائعة والجهة المختصة للقيــام بذلك وطريقة التظــلم من قراراتها ــ فنصت المــادة ٢٢ منها على أنه اذا كانت الأطيان التى تقــرر الاستيلاء عليها شائعة فى أطيان أخرى اتبع فى فرزها وتجنيبها الاجراءات التالية . تعلن اللجنة العليا الشركاء المشتاعين بالطريق الادارى بتجنيب الأطيان التى تقرر الاستيلاء عليها واخطارها بهذا التجنيب خلال شــهر من تاريخ الاعلان فاذا تلقت اللجنة العليــا اخطارا من الشركاء بتجنيب نصيب الحــكومة ولم تر اعتمــاده أو لم تتلق اخطــارا منهم بالتجنيب المطلوب فى الميعاد أجرى هذا التجنيب بواســطة لجنة الفــرز . ونصت المــادة ٢٣ على أن تشكل لجنة الفرز من أعضاء اللجنة الشرعية المختصة بالاستيلاء وخبير زراعى بوزارة العدل ومهندس من تفتيش الــرى ومن

تشكيه اللجنة العليا لذلك . وتعلن اللجنة أصحاب الشأن بموعد اجتماعها ومكانه لاجراء الفرز ويكون الاعلان بالطريقة المبينة فى المادة السابقة وتسمع اللجنة اعتراضات الشركاء وتفصل فيها ونصت المادة ٢٥ على أن تشكل بقرار من اللجنة العليا لجنة خاصة للنظر فى التظلمات المنصوص عليه فى المادة السابقة . وتؤلف من مندوب من مجلس الدولة وخبير من وزارة العدل وممثل اللجنة العليا — ولا يعتبر قرار هذه اللجنة نهائيا الا بعد اعتماده من اللجنة العليا ويخطر أصحاب الشأن بالقرار .

ومن حيث أنه يخلص من كل ما تقدم أن المطعون ضده الثانى حين قدم اقراره بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — أدرج ضمن المائة فدان احتفاظه مساحة ١٥ س ١ ط ٣ ف شيوعا فى ٢١ س ١٦ ط ٦ ف بحوض سيدى سليمان بناحية كرداسة مركز امبابة . ثم تصرف بالبيع مفرزا للطاعنين بموجب العقد الابتدائى المؤرخ ١٩٦٣/٣/٣١ فى مساحة ٦ ط ١ ف من ضمن المساحة التى احتفظ بها بناحية كرداسة وذلك قبل أن يتم فرز نصيب الحكومة طبقا لقواعد الفرز المنصوص عليها فى اللائحة التنفيذية والسابق تفصيلها الأمر الذى يجعل التصرف صحيحا طبقا للمادة ٨٢٦ من القانون المدنى — وبذلك يكون ما وقع من استيلاء على المساحة المتصرف فيها قبل اتباع اجراءات الفرز المشار اليها مخالفا للقانون متعينا الحكم بالغائه .

ومن حيث أن القرار المطعون فيه وقد انتهى الى عدم اختصاص اللجنة القضائية بنظر المنازعة فأنه يكون غير قائم على أساس سليم من القانون متعينا الحكم بالغائه ويكون الطعن فى محله .

(طعن ١٦٥ لسنة ٢٣ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٥)

قاعــدة رقــم (٢٩٥)

المبــــــدا :

الحكم بالقسمة والخروج من حالة الشــيوع يؤثر على ما يحتفظ به الخاضــع .

ملخص الحــكم :

مفــاد نص المــادة ٨٤٣ من القانون المدنى أن قسمة المــال الشائع تعود نتائجها الى الشريك باعتباره مالكا للجــزء المفرز الذى اختص به من تاريخ تملكه للحصــة الشــائعة والأثر المترتب على ذلك أنه متى ثبت أن الأرض محل النــزاع تدخل ضمن قدر احتفاظ الخاضــع نتيجة لحــكم القسمة وانها من أراضى البنــاء يكون من حق الخاضــع استنزال قدر مماثل لهذه المســاحة من الأراضى المتروكة للاستيلاء لاستكمال الحــد المقرر قانونا واستبعاد ما ثبت أنه من أراضى البناء من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لســنة ٢٤ ق ـ جلسة ١٩٨٠/٢/١٢)

الفــرع الرابع

التصرف الذى يترتب عليه زيادة ملكية الخاضع عن قدر الاحتفاظ

قاعــدة رقــم (٢٩٦)

المبــــــدأ :

القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ بتحــديد حد أقصى للملكية الفــرد بمائة فــدان ــ مقتضى ذلك أن كل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة الحظر يعتبر باطلا ولا يجوز تســجيله ــ ثبوت ملكية الخاضع للقــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لمســاحة أقل من مائة فــدان ــ شراؤه أرضــا زراعية بعد نفــاذ القانون لتصــبح ملكيته أكثر من الحد الأقصى المقــرر قانونا ــ بطلان العقد الأخير فى جملته ــ لا يســوغ القول ببطلانه فقط بالنسبة للقدر الذى يجعل المتصرف اليه يجاوز النصاب الجائز تملكه قانونا .

ملخص الحــكم :

ان المــادة الأولى من القــانون رقم ١٢٧ لســة ١٩٦١ تنص على أن يستبدل بنص المــادة الأولى من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ النص الآتى « لا يجــوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيــة أكثر من مائة فــدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية ، وكل تعاقد ناقل للمكيــة يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن الطاعن اشترى بعقــد عــرفى مؤرخ فى الرابع من أبريل ســنة ١٩٦١ مســاحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف بحوض المقاطع قسم ثالث الجبل وقد تم الاعتــداد بهذا العقد فى تطبــيق أحكام القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لثبوت تاريخه قبل العمل بهــذا القــانون ، ومن ثم يكون هذا العقد قائمــا منذ الرابع من أبريل ســنة

١٩٦١ ولا ينـــال من ذلك أن التصرف المشـــار اليـــه قد صـــــدر من الدكتــور/ . . . . . بصـــفته وليـــا طبيعيا على ابنه . . . . ، وأن الاذن بالبيع لم يصـــدر من محكمة الأحوال الشخصية الا فى ٢٨ من ديسمبر ســـنة ١٩٦٧ ، ذلك أن هذا الاذن انما يستند وفقـــا للقـــواعد العـــامة الى تاريخ انعقاد العقد اذ الاجازة تجعل العقـــد صحيحا منذ تاريخ انعقاده ، كما لا ينـــال منه ان الافراج عن المســـاحة المبيعة لم يتم الا فى ٢٢ من ديسمبر ســـنة ١٩٦٩ وان الاخطـــار بصورة قرار اللجنـــة لم يتم الا فى ٢٢ من ديسمبر ســـنة ١٩٧١ ، ذلك أن حـــق الطاعن فى الملكيـــة ليس مســـتمدا من قرار اللجنـــة أو ما يتـــلوه من اجراءات وانما هـــو مســـتمد من العقـــد باعتبار أن قرار اللجنـــة ليس منشـــئا للحق ولكنه كاشف له .

ومن حيث أنه متى كان الثابت مما تقـــدم أن الطاعن كان فى يـــوم الخامس من يناير سنة ١٩٦٢ تاريخ ابرام العقد العرفى المطلوب الاعتداد به مالكا — فى حكم قانون الاصـــلاح الزراعى — لمساحة ٢٢ س ٢٠ ط ٨٣ ف ، واذا كان العقـــد الأخير منصـــبا على مساحة خمسين فـــدانا فان مجموع ملاكيته يصبح ١٣٣ فـــدانا أى ما يجاوز الحد الأقصى الجائز تملكه وفقا للقانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ ، الأمر الذى من شأنه أن يعتبـــر معه هـــذا العقد الأخير باطلا اعمالا لحكم المـــادة الأولى من هذا القانون ، ولا يســـوغ القول ببطلانه فقط بالنســـبة للقدر الذى يجعل المتصرف اليه يجاوز النصاب الجـــائز تملكه ذلك أن النص على البطـــلان عام مطلق والقاعدة أن المطلق يجرى على اطلاقه ما لم يرد ما يخصـــصه ، واذا كان العقـــد المطلوب الاعتداد به باطلا فى جملته حسبما سلف البيـــان فليس مجديا مجاراة الطاعن فى بحث ما ترتب على نزع ملكيـــة بعض الأطيـــان المملوكة له للمنفعة العامة فى تاريخ لاحق على ابرام العقـــد المشـــار اليه والذى صدر باطلا على الوجه المتقـــدم .

(طعن ٧٩ لســـنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٣١)

قاعـــدة رقـــم (٢٩٧)

المبـــــدأ :

المـــادة ٣٧ من قانون الاصـــلاح الزراعى ـــ مقتضى هذه المـــادة انه اعتبارا من ســـنة ١٩٦٢/٦١ الزراعية تعتبر جميـــع عقود الايجـــار التى من شانها زيادة حيـــازة المستاجر على خمســـين فـــدانا عقودا باطلة بقوة القـــانون وذلك بالنسبة الى القدر الزائد ـــ هذا البطـــلان يخول الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى ســـلطة الاســـتيلاء على المســـاحات الزائدة على النصاب القانونى وادارتها الى ان يتم توزيعها بالتاجير على صـــغار الزراع ـــ ريع الأرض خلال فترة ادارة الهيئـــة لها يكون من حق المـــالك بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

ملخص الفتـــوى :

بتـــاريخ ١٩٤٩/٥/٣٠ اســـتأجر الســـيد . . . . . . من السيد . . . . . . أرضـــا زراعية مساحتها ١٦ س ١٢ ط ٨ ف من نصيب المؤجر فى تركة والـــده لزراعتها موزا من خمس الى سبع ســـنوات اعتبارا من أول أغســـطس سنة ١٩٤٩ . كما أبرم الطرفان بتاريخ ١٩٥٨/١٠/٢٩ عقـــد ايجار عن أرض زراعية مســـاحتها ٦ ط ٢ ف من التركة عن المـــدة من ســـنة ١٩٥٩ حتى ســـنة ١٩٦٤ الزراعية . وبتاريخ ١٩٦١/١٠/٢٥ فرضـــت الحراســـة على المستأجر طبقا للأمر رقم ١٣٨ لســـنة ١٩٦١ وتقرر رفع الحراســـة عن سنة ١٩٦٤ ثم أعيـــد فرض الحراسة عليـــه سنة ١٩٦٦ وظل خاضـــعا لها حتى تقرر رفعهـــا فى يناير سنة ١٩٦٨ . وكان قد صـــدر حكم محكمة القاهرة الابتـــدائية ـــ مستأنف مســـتعجل بتاريخ ١٩٦٦/١/١٠ ـــ فى الدعوى رقم ١٧٢٢ لســـنة ١٩٦٥ بتعيين السـيد/ . . . . . . حارسا قضـــائيا على التركة التى يدخل ضمنها الأرض الزراعية موضوع عقدى الايجار المشـــار اليهما ، وبهذه المناســـبة أبرم المســـتأجر مع الحارس القضـــائى عقدى ايجار آخـــرين عن ذات

المســاحات المؤجرة بمقتضى عقدى الايجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و ١٩٥٨/١٠/٢٩ المشـــار اليهما وورد بكل من العقدين أنه أبرم بمناسبة تعيين الســيد/ . . . . . حارسا قضائيا وانهما بدلا من العقــدين السابق ابرامهما بين الســيد/ . . . . . والســيد/ . . . . .
ونظرا الى أن المؤجر كان قد تقــدم بشــكاوى بعد فرض الحراسة على المستأجر لرفع التحفظ عن المساحات موضوع عقــدى الايجار ســالفى الذكر باعتبــار أن من شأن هذين العقــدين مجاوزة المســتأجر النصاب المقــرر قانونا لحيــازة الأراضى الزراعية — فقد قامت الحراسة العــامة لتصــفية الاقطاع بتسليم الأرض موضوع العقدين المشار اليهما الى الحارس القضــائى على التركة .

وقد تم هذا التسليم حكما أى بصرف القيمة الايجارية اليه كما أخطر الاصــلاح الزراعى لبحث مدى مخالفة العقدين المشــار اليهما لحكم المــادة ٣٧ من قانون الاصــلاح الزراعى التى تحظر حيــازة مساحة تزيد على خمسين فــدانا وقد انتهى الاصــلاح الزراعى الى انطبــاق حكم المــادة المشار اليها على هذه الحالة ومن ثم بطلان عقدى الايجار ســالفى الذكر واســتيلاء الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى على الأرض اســتيلاءا حيازيا واخطار المالك بذلك توطئة لتأجيرها بمعرفتها الى صغار الزراع على أن تقوم بعد ذلك العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة .

ونظرا الى أن الاصــلاح الزراعى قد اســتولى على الأرض المشار اليها لادارتها نيابة عن الحراســة العــامة لتصــفية الاقطاع ونتج عن ذلك ريع يجــاوز القيمة الايجارية للأرض . فقد طلبت الحراســة ابداء الرأى فيما اذا كان يصرف الى الحارس القضــائى بوصفه نائبا عن ملاك الأرض القيمة الايجارية للأرض وقت ادارة الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى لها أم يصرف اليه ريع تلك الأرض بعد خصم الاستقطاعات والمصروفات كذلك بيان ما اذا كانت الأرض المشــار اليها ترد الى الحارس القضــائى لادارتها أم توزع على صــغار المزارعين بطريق الايجار لتقوم العــلاقة بينهم وبين المــالك مبــاشرة طبقــا للمــادة ٣٧ من قانــون الاصــلاح الزراعى .

ومن حيث أن المـــادة السابعة من القـــانون رقم ١٢٧ لســـــنة ١٩٦١ بتعـــديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى قضت بأن يستبدل بنص الفقرة الأولى من المـــادة ٣٧ من المرســـوم بقانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ النص الآتى :

« ومع عدم الاخلال بحق المـــالك فى الانتفاع بما يملكه من الأراضى الزراعية وما فى حكمها فأنه اعتبـــارا من ســـنة ١٩٦٢/١٩٦١ الزراعية لا يجـــوز لأى شخص هو وزوجته وأولاده القصر أن يحوزوا بطريق الايجار أو وضـــع اليد أو بأى طريقة أخرى من الأراضى الزراعية وما فى حكمها غير المملوكة لهم مساحة تزيد على خمسين فدانا ، كما لا تجوز الوكالة فى ادارة أو اســـتغلال الأراضى الزراعية وما فى حـــكمها فيما يزيد على هـــذا القـــدر .

ويستنزل من هذا القـــدر بمقدار ما يكون الشخص واضعا اليد عليه باعتباره مالكا . ويقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام ... »
وتنص الفقرات ٣ و٤ و٥ من المـــادة ٣٧ معدلة بالقانون رقم ٢٤ لســـنة ١٩٥٨ على أن « .. ويكون للهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى فى حـــالة البطلان المنصوص عليه فى الفقـــرة الأولى من هذه المـــادة أو فى حالة عدم استعمال المنتفع للخيـــار المرخص له به فى الفقرة الســـابقة أن تستولى من الأرض المؤجرة على الزيادة على القدر المقرر قانونا . وللمنتفع أن يتظـــلم من تحديد القدر المســـتولى عليه الى اللجنـــة القضائية ســـالفة الذكر خلال أســـبوعين من تاريخ اخطـــاره بقرار الاستيلاء . ويكون التظلم بكتاب موصى عليه يرســـل الى اللجنة ويفصـــل فيه على وجه السرعة ويكون قرار اللجنة بشأنه نهائيا ولا يقبـــل الطعن بأى وجه من الوجوه . وتتـــولى الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى ادارة ما يؤول اليها من أراضى زراعية طبقـــا لحكم هذه المـــادة الى أن يتم توزيعها بالتأجير وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بين المؤجر وهؤلاء المســـتأجرين وذلك كله خلال بقية المدة المتفق عليهـــا فى العقد . وتسرى الأجرة المتفق عليها الا اذا كانت تزيد على أجرة المثل فتخفض الى هذا القدر » .

ومؤدى هذه الأحكام أنه اعتبارا من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية تعتبر جميع عقود الايجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا عقودا باطلة بقوة القانون وذلك بالنسبة للقدر الزائد طبقا للمادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى المعدلة بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه وهذا البطلان يخول للهيئة العامة للاصلاح الزراعى سلطة الاستيلاء على المساحات الزائدة على النصاب القانونى وادارتها الى أن يتم توزيعها بالتأجير على صغار الزراع على نحو ما نص القانون .

وفى مجال تقرير بطلان عقود الايجار التى من شأنها زيادة حيازة المستأجر على خمسين فدانا اعتبار من سنة ١٩٦١ — ١٩٦٢ الزراعية لأوجه لاعمال التفرقة التى وردت فى المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه والتى من مقتضاها اعتبار عقود الايجار القائمة وقت العمل بالقانون المذكور منتهية بحكم القانون بالنسبة للزيادة عند نهاية سنة ١٩٦٠ — ١٩٦١ الزراعية وحينئذ ترد الزيادة الى المالك ولهذا الأخير أن يتصرف فيها أما بزراعتها على ذمته أو بتأجيرها الى الغير ... أما العقود التى تبرم اعتبارا من السنة الزراعية ١٩٦١/١٩٦٢ ويكون من شأنها أن تجعل الفرد حائزا لأكثر من القدر المشار اليه فتعتبر باطلة بالنسبة للقدر الزائد ويستولى الاصلاح الزراعى حينئذ على الزيادة لتوزيعها بالتأجير على صغار الزراع .. — لأوجه لهذه التفرقة التى لا سند لها من نص المادة ٣٧ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر فضلا عن أن تقرير بطلان عقود الايجار القائمة وقت العمل بهذا القانون بالنسبة للقدر الزائد اعتبارا من سنة ١٩٦١/١٩٦٢ الزراعية هو تطبيق للأثر الفورى لهذا القانون وحيث يقع باطلا كل عقد يترتب عليه مخالفة أحكامه . وبهذه المثابة فان الاستطراد الذى تضمنته المذكرة الايضاحية للقانون المشار اليه فى هذا الشأن جاء من قبيل التزيد الذى لا سند له من نصوص القانون .

ومن حيث أنه ترتيبا على ذلك فاذا ثبت من الواقع أنه رغم صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليه فقد استمرت العلاقة

الايجارية التى نشأت بين السيدين/ . . . . . . بموجب عقدى الايجار المؤرخين فى ١٩٤٩/٥/٣٠ و١٩٥٨/١٠/٢٩ وذلك حتى خلال فترة خضوع المستأجر للحراسة ثم بابرام عقدى ايجار آخرين عن ذات المساحات التى كانت محلا للعقدين الأولين وذلك فيما بين المؤجر والسيد/ . . . . . بصفته حارسا قضائيا على التركة التى تدخل ضمنها هذه المساحات فمن ثم تكون مخالفة المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى ثابتة ويتحقق بها بطلان عقدى الايجار المشار اليهما وفقا لحكمها وهو الأمر الذى يستتبع بحكم اللزوم قيام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على المساحات موضوع هذين العقدين وادارتها الى أن يتم تأجيرها الى صغار الزراع وحينئذ تقوم العلاقة بينهم وبين المالك مباشرة .

أما عن ريع الأرض المشار اليها خلال فترة ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى لها فيكون من حق المالك ويمثله الحارس القضائى بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى بطلان عقدى الايجار المشار اليهما لمخالفتهما لحكم المادة ٣٧ من قانون الاصلاح الزراعى ومن ثم يكون للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تستعمل حقها فى الاستيلاء على الأرض الزراعية موضوع هذين العقدين وادارتها الى ان يتم تأجيرها الى صغار الزراع وعندئذ تقوم العلاقة مباشرة بينهم وبين المالك ، على أن يكون من حق الأخير ويمثله الحارس القضائى ريع الأرض خلال فترة هذه الادارة وذلك بعد خصم جميع الاستقطاعات والمصروفات .

(ملف ٦٤/٢/٧ — جلسة ١٩٧٢/١/١٢)

قاعــدة رقــم (٢٩٨)

المبــــــدأ :

اذا كانت ملكية المشــترى وقت ابرام العقد لم تجاوز الحــد الأقصى المقرر قانونا ، وكان من شان عقد البيع تجاوزها للحــد الأقصى ، اعتبر باطلا لمخالفته للقــانون ـ اذا توافرت فى هذا العقد أركان عقد بيع آخر يرد على جزء من المبيع الذى لا تجاوز به ملكية المشــترى الحد الأقصى ، وقع التصرف الجديد صــحيحا بأثر رجعى من وقت الانعقاد واســتندت صحته الى القانون مباشرة ـ أما باقى المبيع فشــأنه البطــلان ويظل فى ملك البائع ولا يجــوز الاســتيلاء عليه .

ملخص الفتــوى :

ومن حيث انه بتطبيق ما تقــدم على العقــود محل البحث يتبين الآتى :

بالنسبة للسيد / .... أن العقد الصادر فى ١٩٥٩/٤/٢٧ والمسجل برقم ٢٣٧١ بنفس التاريخ ورد على مساحة ١١س ١٠ط ٨٥ف وكان المالك عند ابرامه يملك ١٠س ١٠ط ١٤٢ف فيكون هذا العقد قد أدى الى أن أصبحت ملكيته ٢١ س ٢٠ ط ٢٢٧ ف أى مخالفة للحد الأقصى المقرر فى المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ ومن ثم يبطل هذا العقــد باطلا بطلانا مطلقا وفقا لمــا سلف بيانه .

غير انه لمــا كانت المــادة ١٤٤ من القانون المدنى تنص على انه « اذا كان العقد باطلا أو قابلا للابطــال وتوافرت فيه أركان عقد آخر فان العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذى توافرت أركانه اذا تبين أن نيــة المتعاقدين كانت تنصرف الى ابرام هذا العقــد » وان شروط التحول طبقا

لحكم هذا النص هى بطلان التصرف الذى أراده الطرفان أو قابليته للابطال وأن يتوافر فى التصرف الباطل عناصر التحول الموضوعية لتصرف آخر صحيح وأن يكون التصرف الجديد تصرفا آخر ، ويمكن فى ذلك أن يكون من نفس النوع مع مجرد تغير فى المضمون ، ويجب أن يكون من الممكن أن يتحقق الغرض العملى الذى استهدفه الطرفان بالتصرف الباطل عن طريق التصرف الآخر لكى يمكن قيام توافق بينهما ، ويقوم التصرف الجديد على الارادة الافتراضية للطرفين التى يتصور أن تكون لديهما لو كانا قد علما عند ابرام التصرف ببطلانه والا تقوم ارادة عكسية ضد التحول ، وأخيرا ألا يصيب التصرف الجديد عيب بطلان التصرف الأصلى .

فاذا توافرت هذه الشروط وقع التصرف الجديد صحيحا بأثر رجعى من وقت الانعقاد واستندت صحته الى القانون مباشرة ولا يحتاج فى أعماله الى اتفاق الطرفين أو الى حكم قضائى الا اذا وقع بينهما نزاع حول توافر شروطه ووقوعه .

وبتطبيق ذلك على الواقعة المعروضة فأنه سلف البيان أن العقد كله باطل لمخالفته هو ذاته للقانون ، وهو يوافق موضوعيا عقد بيع آخر يرد على جزء فقط من المبيع فى البيع الأول لا يجاوز الحد الأقصى للملكية وهذا العقد الجديد لا يخالف القانون اذ ليس من شأنه أن يجاوز بملكية المشترى الحد الأقصى الذى حدده ، وأن الأرض المباعة بمقتضى العقد تقبل التجزئة والقسمة وقد قام الاصلاح الزراعى بالاستيلاء على القدر الزائد هذا وقد ارتضى المتعاقدان هذا الوضع ضمنا فكلاهما لم يرفض تحول العقد ولم يطلب ابطال العقد خلال الميعاد القانونى المحدد لاقامة دعوى البطلان وقد استقر مركز المشترى (الخاضع) على هذا الأساس وبقى زمنا طويلا فوجب احترامه ، ومن ثم تكون كافة عناصر تحول العقد متوافرة ويكون التحول قد وقع بقوة القانون من تاريخ العقد الأصلى ولما كان هذا العقد مسجلا فتكون قد انتقلت الى المشترى ملكية مسلحة من المبيع تعادل جزء المبيع الذى يرد عليه العقد بعد التحول .

أما باقى المبيع وهو ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف فيظل الأمر على البطلان فى شأنه ، ومن ثم لا تنتقل ملكيته الى المشترى ويظل فى ملك البائع فلا يجوز للاصلاح الزراعى الاستيلاء عليه فى مواجهة المشترى وانما ينظر اليها على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع الحد الأقصى الذى قرره القانون .

ولا تنال من سلامة هذا الرأى تلك المذكرة التى تقدم بها الى ادارة الفتوى السيد/ . . . . . نجل السيد/ . . . . . طبقاً لما سلف بيانه والتى تتضمن اقرارة بسلامة الاستيلاء على كامل المساحة محل العقد المشار اليه واعتباره تبعا لذلك أن طلب الرأى لم يعد له ما يبرره ، اذ لا تفصح الأوراق عن أنه هو الوارث الوحيد كما لا يوجد ما يقطع بأنه يعبر عن موقف سائر الورثة ، وقد يكون المذكور فى اعتباره القانونين رقمى ١٢٧ لسنة ١٩٦١ و٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتحديد الحد الأقصى للملكية بمائة فدان ثم بخمسين فدانا على التوالى ، وقد يكون المذكور أراد بهذه المذكرة نفض يده عن أى نزاع حول مجموع مساحة العقد الأصلى خاصة وأن تحول العقد الى عقد صحيح فى جزء من المبيع وبقاء البطلان فى باقيه قد يحتاج منه الى تصفية موقفه مع البائع ولهذا أثر السلامة وأقر الاستيلاء ورأى أن العقد فى مجموعه لم يعد محل طلب الرأى .

(فتوى ٢٦٤ — فى ١٩٧٧/٤/١٩)

قاعدة رقم (٢٩٩)

المبدأ :

التعاقد الذى يترتب عليه تجاوز ملكية المشترى الحد الأقصى المنصوص عليه فى قانون الاصلاح الزراعى يعتبر باطلا بطلانا مطلقا لتعلقه بالنظام العام — بطلان العقد يفقده الوجود القانونى فلا ينشأ عنه اى من الآثار التى اتجهت ارادة المتعاقدين المشتركة الى احداثه ولا تنتقل

به الملكية ، ويسقط عن البائع التزامه بتسليم المبيع وبنقل الملكية وبضمان عدم التعرض والاستحقاق والعيوب الخفيـة ، ويسقط عن المشـترى التزامه بدفع الثمن — ليس من شان التسجيل ان يصحح عقدا باطلا .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشأن الاصـلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ والقانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ كانت تنص على أنه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فـدان ، وكل عقد يترتب عليـه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » وقد رددت ذات الحـكم المـادة الأولى من القـانون رقم ٥٠ لسـنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد فى الأراضى الزراعية وما فى حكمها اذ نصت على أنه « لا يجـوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حـكمها من الأراضى البـور والصحراوية أكثر من خمسين فـدانا .. وكل تعـاقد ناقل للملكيـة يترتب عليه مخالفـة هذه الأحكام يقع باطلا ولا يجـوز شـهره ».

ويبين مما تقدم أن كل تعاقد يترتب عليه تجاوز الملكية للحـد الأقصى المنصـوص عليه فى قانون الاصـلاح الزراعى بتعديلاته المتعاقبة يعتبر باطـلا لمخالفته للقـانون ويقع البطـلان فى هذه الحـالة على العقـد المخالف للقـانون فى ذاته فالعقـد فى ذاته أى التراضى هو الذى يبطل والبطلان هنا بطلان مطلق لتعلقه بالنظام العام ولصراحة عموم النص .

وبطـلان العقـد هو فقده الوجـود القـانونى فلا ينشـأ عنه أى من الآثار التى اتجهت الارادة المشـتركة بتراضيهما الى احداثه فلا ينشـأ عنه أية التـزامات ولا يترتب عليـه الأثر الذى رتبه القـانون عليه وهو نقل الملكيـة .

واذا كان العقـد الباطل قد سـجل فلا يختلف أمره عما لو كان لم يسـجل ، اذ التسـجيل فى ذاته منفصـلا عن العقد ليس له أى أثر

بالنسبة للملكية ، فالذى ينقل الملكية هو العقد المسجل ، ولهذا فتسجيل العقد الباطل بطلانا مطلقا لا ينقل الملكية ، اذ ليس من شأن التسجيل أن يصحح عقدا باطلا ، فسواء كان العقد الباطل مسجل أم لا فالبطلان يزيل وجوده القانونى على نحو كامل ونتيجة لذلك فبطلان العقد لا تنتقل الملكية اذا كان قد سجل ويسقط عن البائع التزامه بتسليم المبيع وبضمان التعرض والاستحقاق والعيوب الخفية ونقل الملكية ويسقط عن المشترى التزامه بدفع الثمن ، بل لا يصلح هذا التعاقد سببا صحيحا للتملك بالتقادم الخمسى .

(فتوى ٢٦٤ — فى ١٩٧٧/٤/١٩)

(ملحوظة : قارن فى هذا الشأن حكم المحكمة الادارية العليا الطعن ٧٩ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/٥/٢١) .

قاعدة رقم (٣٠٠)

المبدأ :

المناط فى صحة الاستيلاء على الأراضى الزائدة على الحد الأقصى للملكية انما يكون بالنظر الى ملكية البائع ومدى تجاوزها الحد الأقصى أو عدم تجاوزها وقت التعاقد .

ملخص الفتوى :

ان المشترى وقد اعتبر مالكا للنصاب القانونى من ١٩٥٩/٤/٢٧ أخذا بنظرية تحول العقد على الوجه المبين آنفا ومن ثم يكون العقد العرفى المحرر فى ١٩٦٠/٣/٢٢ باطلا فى حدود النصيب المعدل للمشترى ومقداره ١٥ س ١١ ط ٢ ف لمخالفته حكم المادة الأولى من المرسوم بقانون المشار اليه وبذلك لا يؤثر فى ملكية المشترى ولا يجوز كذلك للاصلاح الزراعى الاستيلاء عليها فى مواجهة هذا الأخير وانما ينظر اليها أيضا على ضوء ملكية البائع ومدى اتفاقها مع الحد الأقصى الذى حدده القانون .

بالنسبة للعقد العرفى الذى اشترت بموجبه السيدة/ . . . .
مساحة ١٢ ط ٨ ف محل طلب الشهر رقم ١٣٤٨ فى ١٩٧٠/١١/٢١
فانه باطل بطلانا مطلقا لمخالفته حكم المادة الأولى من القانون رقم ٥٠
لسنة ١٩٦٩ لملكيتها الحد الأقصى القانونى عند ابرامه (وهى خمسين
فدانا) ومن ثم الملكية لازالت للبائع . ولا يجوز الاستيلاء على
المساحة الوارد عليها العقد فى مواجهة المشترية وانما يتعين النظر
على ضوء اتفاق ملكية البائع مع الحد الأقصى القانونى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمنها الأطيان التى
يجاوز القدر الذى تبلغ به ملكية السيد . . . .
(مائتى فدان) ومقداره ٢١ س ٢٠ ط ٢٧ ف بطلانا مطلقا .

ثانيا : سندات الاصلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى :
كذلك فى حدود النصيب المعدل ومساحته ١٥ س ١١ ط ٢ ف للسيد
المذكور لبلوغ ملكيته فى هذا التاريخ الحد الأقصى المقرر قانونا
وبتجاوزها بهذا العقد نطاق تلك الحد .

ثالثا : بطلان العقد العرفى الصادر لصالح السيدة /
. . . . . . بطلانا مطلقا لبلوغ ملكيتها وقت ابرامه الحد الأقصى
المقرر قانونا وتجاوزها بمقتضاه نطاق هذا الحد .

رابعا : ان المناط فى صحة أو عدم صحة الاستيلاء على الأراضى
الزائدة عن الحد الأقصى للملكية المقرر قانونا فى الحالات المتقدمة انما
يكون بالنظر الى ملكية البائعين فى تلك الحالات دون المشترى — ومدى
تجاوز ملكية هؤلاء الأولين للحد الأقصى المشار اليها أو عدم تجاوزها .

(ملف ١٠٠/١/٤٥ — جلسة ١٩٧٧/٣/٩)

قاعــدة رقــم (٣٠١)

المبــدا :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـلاح الزراعي — حظره تملك الشخص اكثر من مائتى فـدان — مخالفة هـذا الحـكم ينبنى عليه بطـلان التصرف وعدم جواز تسـجيله — التصرفات التى تمت قبل ١٩٥٢/٩/٩ تاريخ العمل بالمرسوم بقانون المذكور — سليمة ولو يترتب عليهـا زيادة الملكية على مائتى فـدان — حـق المشترى فى التسـجيل .

ملخص الفتـوى :

تنص المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخـاص بالاصـلاح الزراعى على أنه « لا يجـوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان ، وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحـكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . والقاعدة فى تطبيق القـانون من حيث الزمان أن التشريع يسرى من وقت نفـاذه ولا يتناول الماضى ، وقد صـدر تشريع الاصـلاح الزراعى ونشر بالجريدة الرسمية فى ١٩٥٢/٩/٩ ، ومن ثم فهو لا يسرى الا من هـذا التاريخ ولا تلحق أحـكامه التصرفات السابقة على نفاذه ، والا كان فى ذلك تطبيق له بأثر رجعى ، ولا رجعية الا بنص خاص فى القـانون . وتلك قاعدة دستورية نصت عليهـا المادة ١٨٦ من « دستور يناير سنة ١٩٥٦ » . كما تضمنتها المـادة ٢٧ من دستور سنة ١٩٢٣ .

ومقتضى القـاعدة المشـار اليها أن تكون التصرفات التى تمت بين أفـراد النـاس والسابقة على ١٩٥٢/٩/٩ ، وهو تاريخ نفـاذ قانون الاصـلاح الزراعى سـليمة فى نظـر القـانون ، ولو يترتب على هـذه التصرفات زيادة الملكية على مائتى فـدان ، ويكفى فى هذا أن يكـون التصرف قد تم قبل هذا التـاريخ ، ولا أهمية لمـا اذا كان قد سـجله

قبل نفاذ القانون ، ذلك أن التسجيل اجراء لازم لنقل الملكية فقط ، والعبرة فى التصرف أن يكون قد نشأ سليما فى الحدود التى رسمها القانون الجارى العمل به وقت اتمام التصرف ، ولذلك يجوز تسجيله ولو بعد تاريخ نفاذ قانون الاصلاح الزراعى ، لأن هذا القانون لا يحرم الا تسجيل التصرفات التى نشأت باطلة فى ظل أحكامه .

فمتى كان الثابت من الأوراق أن البيع انعقد فى ٤ من أكتوبر سنة ١٩٥١ واتفق فى العقد على أن يكون ريع الأطيان المبيعة عن سنة ١٩٥٢/١٩٥١ الزراعية من نصيب البائع رغم تسلم المشترى الأطيان ، فانه يؤخذ من ذلك أن التصرف صدر قبل صدور قانون الاصلاح الزراعى باعتراف الطرفين واقرارهما ، ووضع المشترى يده على الأرض فى وقت كان القانون لا يضع حدا للملكية الزراعية الفردية ، ومن ثم فهو تصرف سليم قانونا وللمشترى الحق فى تسجيله .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعدة رقم (٣٠٢)

المبدأ :

النص على استيلاء الحكومة على ما يجاوز مائتى فدان وعلى عدم الاعتداد بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ — الزام المالك وواضع اليد بتقديم اقرار عن مساحة الأرض وما يريد استبقاءه — شراء أحد الملاك الخاضعين لقانون الاصلاح الأرض قبل العمل بقانون الاصلاح وبعقد ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ووضع يده عليها باعتباره مالكا — وجوب ذكرها فى الاقرار — عدم احتفاظه لنفسه بهذه المساحة أو تصرفه فيها لأولاده — دخولها فى القدر الخاضع للاستيلاء .

ملخص الفتوى :

تقضى المادة الثالثة من قانون الاصلاح الزراعى بأن تستولى الحكومة خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية

ما يجاوز المائتى فدان التى يستبقيها المالك لنفسه ، كما نصت على أنه لا يعتد فى تطبيق أحكامه بتصرفات المالك ولا بالرهون التى لم يثبت تاريخها قبل ٢٣ يوليه سنة ١٩٥٢ ، وأوجبت المادة الأولى من اللائحة التنفيذية على مالك الأرض الزراعية ، سواء كانت منزرعة أو بورا أن يقدم اقرارا يبين فيه مساحة الأرض ، وما يريد استبقاءه منها ، والمنشآت والأشجار والآلات الثابتة الملحقة بالأرض ، وذلك متى كان مجموع مساحة الأرض مائتى فدان . وقضت بسريان ذلك أيضا على الآتى ذكرهم :

(ا) واضع اليد على أرض زراعية منزرعة كانت أو بورا ولو كان وضع يده بدون سند ، أو بسند غير ناقل للملكية أو بسند مسجل ولم ينقل به التكليف متى كانت الأرض تزيد على مائتى فدان .

(ب) من أوقف أرضا زراعية .

(ج) المالك أو واضع اليد على الأطيان المستثناة بحكم المادة « ا »

ويبين من هذين النصين أن مالك الأرض الزراعية شأنه فى ذلك شأن واضع اليد عليها يلتزم بذكر مجموع هذه الأراضى باقراره ، بحيث تستولى الحكومة على ما يجاوز القدر الذى يجوز الاحتفاظ به قانونا ، ولا تستبعد من الاستيلاء الا الأراضى التى تم التصرف فيها بتصرفات ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يولية سنة ١٩٥٢ فاذا كان الثابت أن الطالب من الملاك الخاضعين لحكم قانون الاصلاح الزراعى ، وقد اشترى الأرض من البائع بعقد ثابت التاريخ قبل ١٩٥٢/٧/٢٣ ، ووضع اليد عليها باعتباره مالكا لها قبل القانون فانه ، يتعين عليه ذكرها فى اقراره طبقا للمادة الأولى من اللائحة التنفيذية . ولما كان الطالب لم يحتفظ لنفسه بهذه المساحة ضمن المائتى فدان ، كما أنه لم يتصرف فيها لأولاده أو لصغار الزراع طبقا للمادة ٤ من القانون ، فان هذه المساحة تدخل فى القدر الخاضع للاستيلاء لديه .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

تعليق :

ما الحكم اذا كان الشخص يملك اقل من الحد الأقصى للملكية الزراعية واشترى مساحة من الأرض الزراعية لو تملكها لزاد ما يملكه على الحد الأقصى ، كما لو كان شخص يملك أربعين فدانا واشترى ثلاثين فدانا ، هل يبطل عقد شرائه كله ، أم يقتصر البطلان على ما يؤدى الى زيادة الملكية على الحد الأقصى أى على شراء عشرين فدان ويصح العقد بالنسبة لشراء عشرة افدنة ؟

المسألة محل خلاف بين الشراح ، فيذهب بعضهم الى بطلان العقد بالنسبة للأرض المشتراة كلها وذلك على أساس أن النص على البطلان عام لا يميز بين حالة وحالة ولأن الصفقة لا تتجزأ (راجع الدكتور عبد الرزاق السنهورى — الوسيط — جزء ٨ ص ٦٥٩) .

ويرى الدكتور محمد لبيب شنب وجوب التفرقة بين حالة امكان تجزئة الصفقة وحالة عدم امكان ذلك . بحيث لا يبطل العقد بأكمله الا فى حالة عدم امكان تجزئة الصفقة ، أما فى الحالة التى يمكن فيها تجزئة الصفقة ، فيقتصر البطلان على المساحة التى يؤدى تملكها الى زيادة ملكية الفرد أو الأسرة على الحد الأقصى ، اذ النص على البطلان كما هو وارد فى الفقرة الثالثة من المادة الأولى شرطه أن يؤدى التعاقد الى مخالفة أحكام الفقرتين الأولى والثانية المحددتين للحد الأقصى للملكية . فاذا كان من الممكن تجزئة الصفقة فان التعاقد على ما يكمل ملكية المشترى الى الحد الأقصى لا يعتبر مخالفا للحكم المقرر للحد الأقصى وبالتالى لا يكون باطلا بل صحيحا ، أما بالنسبة للمساحة التى يؤدى تملكها الى زيادة الملكية على الحد الأقصى فيكون العقد باطلا . وذلك تطبيقا للقاعدة العامة الواردة فى المادة ١٤٣ من القانون المدنى والتى تقرر أنه : اذا كان العقد فى شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل ، الا اذا تبين ان العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا أو قابلا للأبطال فيبطل العقد كله (المرجع السابق — ص ٢٩ و ٣٠) .

الفـرع الخـامس

سـندات الإصـلاح الزراعى

قاعـدة رقـم (٣٠٣)

المبـــدأ :

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالغـاء المقابل الذى كانت تلتزمه الحكومة عن الأطيان المستولى عليها طبقا للمرسوم بقانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — أثر صـدور هذا القانون على السندات المعطاة عن هذه الأطيان — اقتصاره على نقل هذه السـندات من تاريخ العمل به إلى الدولة دون مقابل — عدم مساس أحكامه بصـحة هـذه السندات فى الفترة السابقة على العمل به أو استحقـاق أصحابها للفوائد المقررة عنها أو التزامهم بالضرائب المقررة عليها أو وفائهم بمـا ما كان مستحقا عليهم من ضرائب — القول بغير ذلك يتضمن أثرا رجعيا للقانون يتعارض مع نص المادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره فى ١٩٦٤/٣/١٣ — انتقال هذه السندات الى الدولة محملة بما يثقلها من حقوق عينية تبعية — القول بسقوط تأمينات للدائنين بانتقال السندات الى الدولة بدون مقابل ينطوى على رجعية للقانون تخالف صريح نصـه فضلا عن انصراف التدابير الاشتراكية الى هؤلاء الدائنين .

ملخص الفتـوى :

ان أحـكام الاستيلاء على الأراضى الزراعية انما شرعت تحقيقـا لما قصدته الحكومة من اصـلاح يكثر عدد الملاك الزراعيين ويحسن حال الفلاحين ويقرب ما بين الطبقات . وعن هـذه المقاصد الاصلاحية صدرت قوانين تأميم الشركات والمنشآت حتى تكون أدوات الانتاج الكبرى فى يد الشعب ، ولا تكون غلاتها دولة بين أصحاب رؤوس الأموال ويكون للعمال نصيب فيما يشاركون فيه بجهدهم . وعلى هدى هذه المبادىء يجب ان

تفسر نصـــوص قوانين الاصلاح الزراعى وقوانين تأميم الشركات والمنشآت فيما قننته من علاقة الدولة بأصحاب الأطيان والشركات والمنشآت . ومن علاقة الدولة بالدائنين الذين تعلقت ديونهم بهذه الأموال ، ومن ذلك تتحدد آثار ما عدله القانونان رقما ١٠٤ و ١٣٤ لسنة ١٩٦٤ فى شأن التعويض الذى كانت تلتزمه الدولة مقابل ما أخذته من تلك الأموال .

ومن حيث أنه يبين من استقراء نصوص المرسوم بقانون رقـــم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـــلاح الزراعى أن المشرع وضع حدا أقصى لملكية الأطيان الزراعية وتستولى الحكومة على ما يجاوزه لقاء تعويض يؤدى ســـندات على الدولة بفائدة سعرها ١٪ واذا كانت الأطيان المستولى عليها مثقلة بحق عينى فان الحكومة اما أن تحل فى الدين المضمون محـــل المدين ، فان جاوزت هـــذه الفائدة ٣٪ تحملت الحكومة الزيادة الصافية فى فائدة الدين واما أن تعطى الدائن سندات على الدولة بفائدة تعادل فائدة الدين وتخصم قيمة الدين كاملة من التعويض المستحق لمالك الأطيان ، فلا يستحق الا ما بقى من قيمة الأطيان بعـــد وفاء ما تضمنه من الديون ، ويلاحظ ان ســـعر فائدة سندات التعويض كان ٣٪ ثم نقص بعد ذلك الى ١٪ بينما لم يحدث تعديل فى سعر فائدة الديون فالمشرع قد فرق بين حقوق أصحاب الأطيان المستولى عليها وحقوق الدائنين المضمونة ديونهم برهن أو اختصاص أو امتياز على هـــذه الأطيان وقرر لأصحاب الأطيان التعويض بالفائدة التى رآها مناسبة ، وحفظ للدائنين حقوقهم بفائدتها كاملة وسلك فى أمرهم ما يتفق والأصل الذى صدر عنه القانون المدنى ، اذ ينص فى المادة ١٠٤٩ على أنه : اذا هلك العقـــار المرهون أو تلف لأى سبب كان ، انتقل الرهن بمرتبته الى الحق الذى يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقـــرر مقابل نزع الملكية للمنفعة العـــامة . كما أن الضرائب وغيرها من المبالغ المستحقة للخزانة العـــامة هى من الحقوق الممتازة فيحفظ لها امتيازها على التعويض عن هذه الأطيان المستولى عليها ثم يجوز وفاء ضرائب معينة ، كضرائب التركات والضريبة الاضافية على الأطيان التى تستحق بعـــد نفاذ قانون الاصلاح الزراعى من سندات التعويض فجعل المشرع لها قوة الابراء فى هذا النطاق .

هــذا وهد سار المشرع خطوه أخرى نحو أهدافه الاشتراكية فأصدر القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى ، فجعل القانون الجديد الحد الأقصى للملكية الزراعية مائة فدان ، وتستولى الحكومة على ما يجاوز هذا الحد لقــاء تعويض من ســندات بفــائدة ٤٪ ويقدر التعويض وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، ومن تلك الأحكام تحمل الحكومة الديون المضمونة بالأطيان المستولى عليها . ويقتصر التعويض المستحق على ما يبقى من قيمة الأطيان بعــد الوفاء بتلك الديون .

ومن حيث أنه صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بشأن الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها ، وقضى بالغاء المقابل الذى كانت تلتزمه الحكومة عن تلك الأطيان . فنصت المــادة الأولى منــه على أن الأراضى الزراعيــة التى تم الاستيلاء عليهــا طبقــا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل . كما نصت المــادة الثالثة منه على أن يعمل به من تاريخ نشره ، وقد نشر هــذا القانون فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

ومن حيث أنه ولئن كان ظاهر نص المادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعدام السندات السابق أخذها ، كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كمــا يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليها حيث لم توجد فى ذمتهم لابقيمة ولا بفائدة ويبطل وفاؤهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — الا أن هذا القول فضلا عما ينقضه من أوضاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغــاء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو أراد بها مساسا أو الغــاء ، ينطوى هذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نصه فى المــادة الثالثة منه والتى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره ، فلا ينعطف شىء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ — واذا كان الاستيلاء على الأطيان لقــاء تعويض من سندات قد تم حين نفذ قانونا الاصــلاح الزراعى ســنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ ، وليس من شــأن

القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأثره المباشر الصريح فى نصه أن ينعطف على انتقال ملكية الأطيان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفاذ هذا القانون ، وانما ينال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما ترتب على هذا الاستيلاء وهى سندات التعويض التى لأصحاب الأطيان السابقين سواء أكانت فى يدهم أم تناولها وجه من وجوه التصرفات أو الأيلولة الى غيرهم .

ومن حيث انه متى كان ذلك ، فان القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى وبغير قيمة وتقتصر أحكامه التى يلغى ما يخالفها من النصوص على ما تعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الأسمية فى أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة ٥ من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة . ويصدر ذلك النقل عما ابتغاه الشارع من تصفية الاقطاع الزراعى على نهج يتفق وما اتخذه القانون رقم ١٣٤ لسنة ١٩٦٤ فى تصفية رأس المال المستغل حيث بقى لأصحاب الأطيان مائة فدان ، كما بقى لأصحاب الأسهم والمنشآت ١٥٠٠٠ جنيه . وسندات الاصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون ولا يقضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك التأمينات التى توثق حقوق الدائنين وتضمن وفاءها وبخاصة اذ تضيق عن ذلك أموال المدينين الباقية بعد ما أخذوا به من تدابير تصفية الاقطاع الزراعى والاستغلال ولو سقطت تأمينات الدائنين بانتقال السندات الى الدولة لانصرفت آثار تلك التدابير الاشتراكية الى أولئك الدائنين ، مع أنهم ليسوا ممن عناهم المشرع بقوانينه الاصلاحية الاشتراكية ، وذلك هو الأصل العام ، وليس فى القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ما يدل على قصد الخروج على هذا الأصل ولم يرد فى نصوصه ما يفيد اسقاط تأمينات الدائنين العينية المتعلقة بسندات الاصلاح الزراعى . وينبغى أن نفرق بين هؤلاء الدائنين والدائنين الذين كانت حقوقهم مضمونة بالأطيان المستولى عليها نفسها ، وحفظ قانون الاصلاح الزراعى سنة ١٩٥٢ لهذه الحقوق مقتضيات ضمانها فخصم قيمتها من قيمة الأطيان وحملتها الحكومة اما بالحلول محل المدين فيها ، واما باصدار سندات بقيمتها وفوائدها ، وتميز أمر هذه الديون من

تعويض أصحاب الأطيان منذ نفـاذ قانون الاصـلاح الزراعى مما لا يدع لاستهلاك سندات ذلك التعويض سواء أتم بمقابل أم بغـير مقـابل ، من أثر على تلك الديون التى انفصمت كل صلة لهـا بالأطيان المستولى عليها وبذمة أصحابها السابقين ، وما منحوه من سندات آلت بعـد ذلك الى الدولة ، ولم تعد صلة لهؤلاء الدائنين الا بالحكومة مباشرة . فالحقوق التى تعلقت بسندات الاصلاح الزراعى ، ومنهـا رسم الأيلولة وضريبـة التركات اللذان استحقا على هذه السندات بعد أن تم الاستيلاء على الأطيان وكذلك سائر الضرائب بمالها من امتياز على أموال التركة الخاضعة لهـا أو على أموال المدين جميعا ، يظل لكل تلك الحقـوق ضمانها المتعلق بالسندات وتخصم من قيمتها التى آلت الى الدولة .

ومن حيث انه بتطبيق المبادىء السابقة فى شأن الوقائع المعروضة ، انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا : ديون البنك العقارى المصرى التى كانت تضمنها الأطيـان التى تم الاستيلاء عليها تنفيذا لقانونى الاصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ والتى خصمت من قيمة الأطيان الضامنة ، وباتت فى ذمة الحكومة مباشرة اما بحلولها محل المدينين واما باصدار سندات بمقدار تلك الديون وذلك من وقت الاستيلاء على الأطيان ، تظل هذه الديون قائمة وتوفى وفقـا لمـا اختارته الحكومة فى شأنها من طريق الحلول أو اصـدار سـندات ولا يغير القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ شيئا من أمرها .

ثانيا : سندات الاصـلاح الزراعى التى لدى البنك المركزى :

(أ) السندات المودعة بملفات الوزارات والمصالح الحكومية المختلفـة مادامت هـذه السـندات قـد سلمت الى الوزارة أو المصـلحة الحكومية فى وفاء صحيح فى القانون وقت حـدوثه ، فان اسـتهلاك تلك السندات من بعد ذلك لا يبطل هـذا الوفاء ويسوى الاستهلاك من الطريق الحسابى بين الجهة الحكومية التى لديها السـندات والخزانة العامة من الاعتماد الذى يخصص لذلك .

(ب) السندات التى تطلب مأمورية الضرائب من البنك استلامها من المولين استيفاء لضرائب التركات او الضرائب الأخرى هذه السندات تعتبر كالمستهلكة من وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، ومن ثم فلم تعد لها قوة الابراء التى قررتها لها القوانين السابقة ، ولا يجوز قبولها فى الوفاء بضرائب التركات ولا غيرها وانما تخصم قيمة هذه الضرائب من قيمة السندات بما للضرائب من امتياز عليها يلحقها حين تنتقل من ذمة المولين .

(ج) السندات المخصصة لمستحقيها التى لا تزال مودعة لدى البنك لوجود مطلوبات حكومية تسوى سنويا من حصيلة كوبوناتها . واذن فلم تعد قيمة لتلك السندات من وقت نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه ولا يستحق شىء من الفائدة عليها بعد ذلك ، ولا تبقى جدوى من ايداعها وتكون تسوية المطلوبات الحكومية من قيمة السندات بمقتضى امتيازها .

(د) السندات غير المخصصة والمحفوظة لدى البنك — تعتبر هذه السندات غير ذات قيمة وان ظلت لأصحابها يحفظونها حيث يشاؤن ، حتى يشرع ما يقضى سحبها منهم .

(هـ) فوائد السندات المستحقة قبل القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كانت السندات موجودة من قبل نفاذ القانون فان ما غلته من فوائد يعتبر مستحقا لأصحابها من تاريخ استحقاق الكوبونات حتى أول نوفمبر سنة ١٩٦٣ — ويستوى أن تكون هذه الفوائد قد دفعت قبل العمل بالقانون وأن تكون لم تدفع بعد لأن الدفع لا يعدو أن يكون وفاء للفائدة لا يتعلق به الحد الزمنى لنفاذ القانون وانما يتعلق بوجود الحق فى الفائدة من تاريخ استحقاق الكوبون .

ثالثا : الضريبة الاضافية المستحقة على الأطيان المستولى عليها :

لما كانت هذه الضريبة تؤدى من سندات الاصلاح الزراعى ،

وأصبحت هذه السـندات غير ذات قيمة للأداء ، الا الضريبة الاضـافية المستحقة تخصم من قيمة السـندات حين تنتقل من ذمة المولين كما سـبق البيـان بما للضريبة من امتيـاز .

رابعا : ضرائب التركات المستحقة على تركات فيها سندات :

ان تركات المتوفين بعـد الاستيلاء على أطيانهم تنفيذا لقـانون الاصـلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ و ١٩٦١ تعتبر سندات الاصلاح الزراعى المستحقة لهم من أموال تركاتهم التى يفرض على صافيها ضريبة التركات ورسم الأيلولة ، وتعتبر هاتان الضريبتان مستحقتين من وقت الوفاة فيقدر وعاؤهما بحالته حينئذ ، ولا يعتد بما يطرأ عليه من بعد ، هلاكا كان أو زيادة أو نقصا ، لأن ذلك الطارىء يتعلق بما تملكه الورثة ومن اليهم ولا شأن للمتوفى به . فما طرأ على سندات الاصلاح الزراعى بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه لا يغير من أمرها كعنصر فى التركات التى استحقت عليها الضرائب ، ولا يعاد تقدير هـذه التركات لاستبعاد قيمة هـذه السندات منها ، كمـا لا تستبعد من التركات لوفاة صاحبها قبـل العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، وانما يبقى لضرائب التركات ما يقتضيه امتيازها الذى قررته المادة ٤٣ من القانون ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ على نصيب كل وارث بقـدر المطلوب منه ، وما يقتضيه اقتصارها على الأعيـان المستحقة عليها ، لما نصت عليـه المادة ٤٨ من هذا القانون من انه لايجوز اتخاذ اجراءات تحصيل رسم الأيلولة الا على الأعيـان المفروضة عليهـا تلك الرسوم دون تعرض للاملاك الشخصية لصاحب الشأن الا اذا كان قد أصاب فائدة من الأموال والحقوق التى آلت وبمقدار ما آل اليـه منها . ويسرى هذا الحكم على ضريبة التركات لسريان أحكام ذلك القانون بالنسبة اليها . فاذا اقتصر نصيب صاحب الشـأن فى التركة على سندات الاصلاح الزراعى ولم يكن قد أصـاب من فوائدها شـيئا فان ضرائب التركات المستحقة عليها تنقضى ولا يجوز استيفاؤها من أموال أصحاب الشـأن الأخرى ، وذلك التزام لأحكام المادة ٤٨ المشار اليها . أما اذا اشـتمل نصيب الوارث مع السندات على أموال أخرى ، فان الضرائب المسـحقة تخصم من قيمة السندات حين تخرج من ذمة صاحب الشأن بمـا لتلك الضرائب من امتياز على نصيب الوارث فى مجموعة ولا يقتصر الخصـم

على قيمة الضرائب التى تقابل سندات الاصلاح الزراعى بل يتم خصم الضرائب المستحقة كلها فى حدود سندات صاحب الشأن . وقد رددت هذا الحكم الفقرة قبل الأخيرة من المادة ٤١ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ فبعد أن أجازت تقسيط الضرائب على مدة لا تزيد على عشر سنوات ولا تقل عن ثلاثة سنوات ، نصت على أنه فى حالة التصرف فى شىء من أعيان التركة فان الرسوم المؤجلة تصبح واجبة الأداء بمقدار المبالغ المتحصلة فعلا من هذا التصرف .

وعلى هدى هذا الأصل ، تعتبر ضرائب التركات المستحقة قد حل أداؤها ولو كان بعضها مؤجلا وتخصم كلها بمقدار قيمة السندات التى انتقلت من الوارث الى الدولة بما يشبه ذلك التصرف الذى يخرج شيئا من أعيان التركة من ملك الوارث .

(فتاوى ٣٠٨ و ٣٠٩ و ٣٣٠ و ٣١١ و ٣١٢ فى ١٩٦٥/٣/١٦)

تعليق :

استقر قضاء المحكمة الدستورية العليا على عدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له الى الدولة دون مقابل وجاء بأحكام المحكمة فى هذا الصدد الأسباب الآتية :

حيث أن مما ينعاه المدعى على القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه أنه اذ قضى بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل يكون قد انطوى على اعتداء على الملكية الخاصة ومصادرة لها وذلك بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من الدستور التى تنص على أن الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى .

وحيث ان المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بعد ان نص فى مادته الأولى على أنه : « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله » . قضى فى مادته الخامسة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه ، وفقا لأحكام المادة الأولى الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأرض مضافا اليه قيمة المنشآت والآلات الثابتة وغير الثابتة والأشجار . وتقدر القيمة الايجارية بسبعة أمثال الضريبة الأصلية ... » كما نص فى مادته السادسة على أن : « يؤدى التعويض سندات على الحكومة ... وتستهلك خلال أربعين سنة وتكون هذه السندات اسمية ... ويصدر مرسوم بناء على طلب وزير المالية والاقتصاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها » . واذ صدر بعد ذلك القرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى ونص فى مادته الأولى على أنه : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية ... » وفى مادته الثالثة على أن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك .. » قضى فى مادته الرابعة بأن : « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لأحكام هذا القانون الحق فى تعويض يقدر وفقا للأحكام الواردة فى هذا الشأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه وبمراعاة الضريبة السارية فى ٩ سبتمبر سنة ١٩٥٢ » . كما نصت مادته الخامسة على أن : « يؤدى التعويض سندات أسمية على الدولة لمدة خمس عشر سنة ... وتكون السندات قابلة للتداول فى البورصة ... ويصدر قرار من وزير الخزانة بكيفية اصدار هذه السندات ... » .

وحيث أنه فى ٢١ مارس سنة ١٩٦٤ صدر القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — ونص فى مادته الأولى على أن : « الأراضى الزراعية التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨

لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » . وفى مادته الثانيـــة على أن : « يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون » وانتهى فى مادته الثالثة والأخيرة الى النص على أن ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره وقد تم نشره فى الجريدة الرسمية فى ٢٣ مارس سنة ١٩٦٤ .

وحيث ان الدساتير المصرية المتعاقبة قد حرصت جميعها منذ دستور سنة ١٩٢٣ على النص على مبدأ صون الملكية الخاصة وحرمتها باعتبارها فى الأصل ثمرة النشاط الفردى وحافزه على الانطلاق والتقدم ، فضلا عن أنها مصدر من مصادر الثروة القومية التى يجب تنميتها والحفاظ عليهـــا لتؤدى وظيفتها الاجتماعية فى خدمة الاقتصاد القومى . ومن أجل ذلك حظرت تلك الدساتير نزع الملكية الخاصة جبرا عن صاحبها الا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون (المادة ٩ من كل من دستور ســـنة ١٩٢٣ ودستور سنة ١٩٣٠ ، والمادة ١١ من دستور سنة ١٩٥٦ ، والمادة ٥ من دستور سنة ١٩٥٨ ، والمادة ١٦ من دستور سنة ١٩٦٤ ، والمادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١) كما نص الدستور القائم صراحة على حظـــر التأميم الا لاعتبارات الصالح العام وبقانون ومقابل تعويض (المادة ٣٥) بل انه امعانا فى حماية الملكية الخاصة وصونها من الاعتداء عليها بغير حق حظر هذا الدستور المصادرة العامة حظرا مطلقا كما لم يجز المصـــادرة الخاصة الا بحكم قضائى (المادة ٣٦) .

لما كان ذلك ، وكان استيلاء الدولة على ملكية الأراضى الزراعية الزائدة على الحد الأقصى الذى يقرره القانون للملكية الزراعية يتضـــمن نزعا لهذه الملكية الخاصة بالنسبة للقـــدر الزائدة جبرا عن صاحبها ومن ثم وجب أن يكون حرمانه من ملكه مقابل تعويض والا كان استيلاء الدولة على أرضه بغير مقابل ــ مصادرة خاصة لها لا تجوز الا بحكم قضـــائى وفقا لحكم المادة ٣٦ .

ولا يقدح فى هــذا النظر ما ذهبت اليــه الحكومة من أن المادة ٣٧ من الدستور قد سكتت عن النص صراحة على تقرير حق التعويض بالنسبة للاستيلاء على الأراضى الزراعية المجاوزة للحد المقرر قانونا ، وذلك أن ما استهدفه المشرع الدستورى من ايراد هذا النص هو تقرير مبدأ تعيين حد أقصى للملكية الزراعية بما لا يســمح بقيام الاقطاع ويضمن حمـاية الفلاح والعامل الزراعى من الاستغلال ، فكان مجال النص الدستورى مقصورا على تقرير هذا المبدأ ومحصورا فى ارساء حكمه ، ولم يكن ايراد هذا النص بصدد تنظيم الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة عن الحد الأقصى ، وبالتالى لم يكن ثمة مقتض فى هذا الصــدد لتأكيد مبــدأ التعويض عن الاستيلاء على الأراضى الزراعية الزائدة عن هذا الحد اجتزاء بمـا تغنى عنه المبادىء الأساسية الأخرى التى يتضمنها الدستور والتى تصون الملكية الخاصــة ، وتنهى عــن نزعها الا لمنفعة عامة مقـابل تعـويض ، ولا تجيز المصادرة الا بحكم قضــائى . كما لا ينــال من ذلك ما أثارته الحكومة من أن القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد جاء استجابة من من المشرع لما يقرره الدستور فى مادته الرابعة من أن الأساس الاقتصادى للدولة يهدف الى تذويب الفوارق بين الطبقات وفى مادته السابعة من أن التضامن الاجتماعى أســاس المجتمع ، ذلك أن التزام المشرع بالعمـل على تحقيق تلك المبادىء لا يعنى ترخصه فى تجاوز الضوابط والخروج على القيود التى تضمنتها مبادىء الدستور الأخرى ومنها صون الملكية الخاصة وعدم المساس بها الا على سبيل الاستثناء وفى الحدود وبالقيود التى أوردتها نصوصه .

وحيث انه تمشيا مع هذا المفهوم الصحيح لأحكام الدســتور ، فان تشريعات الاصلاح الزراعى المتعاقبة التى صــدر بها المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والقرار بقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ والتى وضعت حدا أقصى للملكية الزراعية وقررت الاستيلاء على ما يزيد عن هذا الحد لم تغفل حق الملاك فى التعويض عن أراضيهم المستولى عليها وانما قررت حقهم فى التعويض عنها وفقــا للقواعد

والأسس التى نصت عليها تلك القوانين — بل ان القرار بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ فى شأن حظر تملك الأجانب للأراضى الزراعية وما فى حكمها قد اعتنق هذا النظر فنص فى المادة الرابعة منه على ان يؤدى الى ملاك تلك الأراضى تعويض يقدر وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

وحيث انه على مقتضى ما تقدم ، فان القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المطعون فيه — اذ نص فى مادته الأولى على أيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، يكون قد جرد ملاك تلك الأراضى المستولى عليها عن ملكيتهم لها بغير مقابل ، فشكل بذلك اعتداء على هذه الملكية الخاصة ومصادرة لها بالمخالفة لحكم كل من المادة ٣٤ من دستور سنة ١٩٧١ التى تنص على ان الملكية الخاصة مصونة والمادة ٣٦ منه التى تحظر المصادرة العامة للأموال ولا تجيز المصادرة الخاصة الا بحكم قضائى ، مما يتعين معه الحكم بعدم دستورية المادة الأولى من القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

لما كان ذلك ، وكانت باقى مواد هذا القرار بقانون مترتبة على مادته الأولى ، مما يؤكد مؤداه ارتباط نصوصه بعضها ببعض ارتباطا لا يقبل الفصل أو التجزئة ، ومن ثم فان عدم دستورية نص المادة الأولى وابطال أثرها يستتبع — بحكم هذا الارتباط — أن يلحق ذلك الأبطال باقى نصوص القرار بقانون المطعون فيه ، مما يستوجب الحكم بعدم دستوريته برمته .

ولهذه الأسباب حكمت المحكمة بعدم دستورية القرار بقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة ملكية الأراضى الزراعية — التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقرار بقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المعدل له — الى الدولة دون مقابل ، والزمت الحكومة المصروفات ومبلغ ثلاثين جنيها مقابل أتعاب المحاماة .

(المحكمة الدستورية العليا — القضية رقم ٣ لسنة ١ ق « دستورية » (٧ لسنة ٧ ق ٠ ع) — جلسة ٢٥ من يونيو سنة ١٩٨٣) ٠ وبنفس المعنى الأحكام الصادرة فى نفس الجلسة فى القضايا أرقام ٤ لسنة ١ ق « دستورية » (٧ لسنة ٧ ق ٠ ع) ، (وبنفس المعنى و ٢٣ لسنة ١ ق ، و ٢٤ لسنة ١ ق ، و ٢٥ لسنة ١ ق (٤ لسنة ١٠ ق ٠ ع) ، و ٢٧ لسنة ١ ق دستورية (٦ لسنة ١٠ ق — ع) و ٣٨ لسنة ٤ ق ، و ٨٥ لسنة ٤ ق) ٠

قاعدة رقم (٣٠٤)

المبدا :

اذا كان بعض الدائنين لاحدى الخاضعات لأحكام قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد أوقعوا بصفتهم دائنين حجزا تحفظيا على سندات التعويض المستحق لها بمقتضى ذلك القانون تحت يد اللجنة العليا للاصلاح الزراعى ثبت فيما بعد وأصبح تنفيذيا ثم ابرم عقد صلح بين الطرفين واتفقا على طريقة للوفاء بالحوالة المنوه عنها فى المادة ٣٠٥ من القانون المدنى بمقتضاها احالت المدينة دائنيها استيفاء لهذا الدين على حقها فى التعويض الممثل بالسندات محل الحجز فان احكام هذه الحوالة على هذا النحو لا يستخلص منها اتجاه ارادة الطرفين الى رهن حق التعويض أو السندات الممثلة له رهنا حيازيا لصالح الدائنين — مقتضى ذلك عدم التزام الدولة بسداد حقوق الدائنين خصما من التعويض المستحق قبل انعدامه بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ وليس من سبيل أمام الدائنين سوى الرجوع على المدينة شخصيا ٠

ملخص الفتوى :

يبين من استقراء أحكام عقد الصلح الثابت التاريخ المبرم بين الطرفان أن البنود ثانيا وثالثا ورابعا وخامسا وسادسا منه جاء بما يأتى تحت بند ثانيا (الطرف الأول الست / ٠٠٠٠٠ تحيل دائنيها أفراد

الطرف الثانى على اللجنة العليــا للاصـــلاح الزراعى بقيمة الدين المذكور وقدره (٤٥٧٣٥) جنيه وثالثا (طبقا للحوالة المذكورة يكون لأفراد الطرف الثانى كل بنسبة ما يخصه أن يحصل من اللجنة العليا للاصـــلاح الزراعى على سندات من الســـندات المستحقة للطرف الأول بمجرد صـــدورها وذلك لاستعمال حصيلة تلك السندات بالأخص فى سداد ديونهم على أن يكون لهم الحق فى الحصول على كميات أخرى من السندات اذا لم تفه القيمة الفعلية للسندات المسلمة اليهم لسداد كامل مطلوبهم وملحقـــاته الى أن يتحقق المقصود من هـــذه الحوالة وهو الوفاء بكامل دين الطرف الثانى وملحقاته) ورابعا (من المتفق عليه صراحة أن هذه الحوالة لاتعفى الطرف الأول من دينها وعلى ذلك اذا تعذر على الطرف الثانى تحصـــيل كامل مطلوبهم من لجنـــة الاصلاح الزراعى حق التنفيذ بسند دينهم الأصلى على سائر أموال الطرف الأول) وخامسا (بمجرد أن تصدر الجهـــات المختصة تشريعا أو تقـــرر نظاما لبيع ســـندات الاصـــلاح الزراعى أو التسليف عليها بواسطة البنوك .. تتعهد الطرف الأول أن تقـــدم ما يلزم لسداد دين الطرف الثانى التى يكفلونها فيه بذلك ، وفى هذه الحالة يعتبر هذا الاتفاق منتهيا بمجرد سداد دين الطرف الثانى نقـــدا على أن للطرف الثانى فى كل الأحوال الخيار بين اقتضاء الدين نقدا وبين الاستمرار فى تنفيذ الحوالة المتفق عليها) وسادسا (يراعى أولا بأول استنزال ما قد يقوم به الطرف الأول من مدفوعات أخرى الى الطرف الثانى من قيمـــة الدين ...) .

ومن حيث أن المستفاد من جماع الوقائع والأحكام المتقدمة أن السيد / ..... وآخرين أوقعوا بصـــفتهم دائنين للســـيدة / .... الخاضعة لقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ حجزا تحفظيا على ســـندات التعويض المســـتحقة لهـــا بمقتضى ذلك القـــانون تحت يـــد اللجنـــة العليا للاصـــلاح الزراعى ثبت فيما بعـــد وأصبح حجـــزا تنفيذيا بمقتضى الحكم الصادر فى الدعوى رقم ٥٠٥ لسنة ١٩٥٣ تجارى كلى اسكندرية وذلك لاستيفاء الدين المتقـــدم فأحالت المدينة دائنيها استيفاء لهذا الدين على حقها فى التعويض الممثل بالســـندات محل الحجز وذلك بمقتضى الصلح المبرم بينهما المبينه أحكامه فى معرض تحصـــيل الوقائع .

ومن ثم فان هـذا الصـلح لا يعـدو أن يكون حوالة هدفها الوفاء بقيمة الدين ، وأن محلها السندات الممثلة لقيمة التعويض المدين به الاصـلاح الزراعى (المحال عليه) للمدينة وهى (المحيلة) بحيث اذا كانت قيمتها أقل حق للدائنين الحصـول على سـندات أخرى لاتمام الوفاء (بند ثالثا) فضلا عن أن المحيل يضـمن للمحال له كامل الدين اذ الحـوالة لا تكفى فى ذاتها لابراء ذمته وانما يتعين أن تنتج مبلغا يفى بالدين بأكمله ، كما أنها تحتفظ للمحال له بالحق فى التنفيـذ على سائر أموال المحيل الأخـرى (بنـد رابعا) .

واذا كان ما تقدم هو ما تكشف عنـه أحكام عقد الصلح المشار اليه فان تلك الأحكام لايستخلص منها وجود عقد رهن حيازى أو الحق فى هذا الرهن وانما ثمة حجز تنفيذى اتفق الطرفان بمقتضاه على طريقة للوفاء بالحوالة المنوه عنها طبقـا لنص المادة (٣٥٠) من القانون المدنى والتى تنص على أنه « اذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقابلا استعاض عن الشىء المستحق قام مقام الوفاء » ومن الواضح أن بنود عقـد الصلح المتقـدم لا تحمل فى طياتها ما يدل على اتجاه ارادة طرفيه الى رهن حق التعويض أو السندات الممثلة له رهنا حيازيا لصـالح الدائنين فلم تفصح هـذه البنود عن ان حوالة التعويض كانت على سـبيل الرهن أو التأمين او الضـمان أو أن للدائنين حق حبس سـندات التعويض لاستيفاء ديونهم وغير ذلك من الملامح والاجراءات والسمات الخاصة برهن الدين رهنـا حيازيا والتى أوضحتها المواد ١٠٩٦ ، ١١١٧ ، ١١٢٤ ، ١١٢٩ من القانون المدنى ، بل على العكس من ذلك فانه فضـلا عن عدم اتخاذ الاجراءات المقررة لنشوء الرهن فلقد نصت الحوالة على أحقية الدائن فى اسـتلام سـندات التعويض وتملكها وبيعها وفاء لديونهم .

ومن حيث أنه تأسيسا على ما تقـدم فان القول برهن التعويض المستحق للسيدة / ..... رهنا حيازيا لصـالح دائنيها الأجانب لا يتفق وصحيح حكم القـانون وأرادة المتعـاقد كمـا أنه لا يتعلق بسـندات التعويض المستحق لهـا أى حق عينى تبعى لهؤلاء الدائنين ، ولذلك فلا

تلتزم الدولة بســداد حقوقهم خصما من التعويض المستحق قبل انعدامه بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بالتطبيق لفتوى الجمعية العمومية الصادرة بجلستها المنعقدة فى ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ ، ومن ثم لا يكون هنـاك من سبيل أمامهم سوى الرجوع على المدينة شخصيا — واذ كان الثابت من الأوراق أن المبالغ المراد الرجوع بها على الدولة انما تتعلق بما تبقى من دين السـيد / ......

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم أحقية السيد / ...... فى اقتضاء دينه قبل السـيدة / ...... من سـندات التعويض الذى انعدم بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

(ملف ١٠٠/١/٤٤ — جلسة ١٩٧٤/١٢/٤)

قاعـدة رقـم (٣٠٥)

المبـدأ :

الديون المضـمونة بحقوق عينية تبعية تثقل الأراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى — التزام الحكومة بالوفاء للدائن صاحب التامين العينى الذى كان يثقل الأرض المستولى عليها بكامل حقه ، نقـدا أو عن طريق اصـدار سندات على الدولة ، وذلك فى حدود قيمة التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقـانون الاصلاح الزراعى — لا يؤثر فى التزام الدولة بهذه الديون ان تكون كلها أو بعضها مستحقة فى تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بأيلولة ملكية الأراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل .

ملخص الفتـوى :

ان القـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الاصلاح الزراعى ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية

أكثر من مائتى فدان ... » كمـــا ينص فى مادته الثالثة على ان ـــ « تستولى الحكومة فى خلال الخمس سنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القـــانون على ملكية ما يجوز مائتى الفـــدان التى يستبقيها المالك لنفســـه ... » وتنص المادة الخامسة منه على أن « تكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المادتين الأولى والثالثة الحق فى تعويض يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية لهذه الأراضى مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتـــة والأشجار ... » وقضت المادة السادسة بأن « يؤدى التعويض عـــن الأطيان المستولى عليها سندات على الحكومة بفائدة سعرها ٣ ٪ تستهلك خلال ثلاثين سنة ، وتكون هذه السندات اسمية ، ولا يجوز التصرف فيها الا لمصرى ، ويقبل أداؤها ممن استحقها من الحكومة لأول مـــرة أو من ورثته ، فى الوفاء بثمن الأراضى البور التى تشترى من الحكومة وفى أداء الضرائب على الأطيان التى لم يسبق ربط ضرائب عليها قبل العمل بـــهذا القـــانون ، وفى أداء ضريبة التركات والضريبة الاضافية على الأطيـــان المفروضة بموجب هـــذا القـــانون » ونصت المـــادة السابعة على أنه « اذا كانت الأراضى التى استولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن واختصاص وامتياز ، استنزل فى قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ما يعـــادل كامل الدين المطعون بهذا الحق ، وللحكومة اذا لم تحـــل محل المدين أن تستبدل بسندات عليها بفائدة تعـــادل فائدة الدين ، على أن تستهلك هذه السندات فى مدة لا تزيد على ثلاثين سنة ، واذا كان الدين ينتج فائدة سعرها يزيد على ٣٪ تحملت الحكومة الزيادة فى ســـعر الفائدة بعد خصم ما يوازى مصاريف التحصيل وتبعة الديون .

وعلى الدائنين فى هذه الحالة أن يتخذوا الاجراءات التى تنص عليها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، والا برئت ذمة الحكومة قبلهم فى حـــدود ما يتم صرفه من التعويض » وتنص الفقرة الأخيرة من المـــادة الثالثة عشرة مكرر على أن « تعتبر الحكومة مالكة للأراضى المستولى عليها المحددة بقرار الاستيلاء النهائى وذلك من تاريخ قرار الاستيلاء الأول ، ويصبح العقـــار خالصا من جميع الحقوق العينية ، وكل منازعة من أولى الشأن تنتقل الى التعويض المستحق عن الأطيان المستولى عليها وتفصـــل فيهـــا جهـــات

الاختصاص ، وذلك مع مراعاة ما تقضى به اللائحة التنفيذية من اجراءاته فى هـذا الشأن ، والا برئت ذمـة الحكومة فى حدود ما يتم صرفه من تعويض » .

ولقد نصت اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ فى المادة ٣٣ منها على أنه « على كل من أصحاب الحقوق المشار اليهـا فى المادتين الخامسة فقرة أخيرة والسابعة من قانون الاصلاح الزراعى أن يقدم الى مجلس الادارة ... بيانا مكتوبا يتضـمن مقـدار حقوقه المرتبة على العقار ، ويشفع البيـان بكافة المستندات المثبتة لهذه الحقوق على أن يتم ذلك خلال ثلاثة أشهر » وقضت المادة ٣٦ من اللائحة المذكورة بأنه « اذا تخلف أصحاب الشأن عن اتخاذ الاجراءات المنصوص عليها فى المادتين ٣٣ ، ٣٤ من هذه اللائحة (وهذه الأخيرة خاصة بأصحاب الحقوق العينية المشار اليهم فى الفقرة الأخيرة من المادتين ١٣ مكررا وكل ذى مصلحة) — فى المدة المعينة لهـا ، تبرأ ذمة الحكومة فى حـدود ما تم صرفه مـن التعويض » .

كذلك نص القـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصلاح الزراعى فى مادته الأولى على أن « يستبدل بنص المـادة الأولى من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشـار اليـه النص الآتى : « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .. » وقضت المـادة الثالثة من هذا القانون بأن « تستولى الحكومة على ملكية ما يجاوز الحد الأقصى الذى يستبقيه المالك طبقا للمواد السابقة ... » وقضت المـادة الرابعـة على أن « يكون لمن استولت الحكومة على أرضه تنفيذا لأحكام هـذا القانون الحق فى تعويض يقـدر وفقا للأحكام الواردة فى هـذا الشـأن بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ... » وقضت المـادة الخامسة بأن « يؤدى التعويض سندات اسمية على الدولة لمـدة خمس عشرة سنة وبفائدة قدرها ٤٪ سنويا ... ويجوز للحكومة بعـد عشر سنوات أن تستهلك هذه السندات كليا أو جزئيا بالقيمة الاسمية .. » .

ثم ما لبث أن صـدر القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى نص فى مادته الأولى على أن « الأراضى الزراعيـة التى تم الاستيلاء عليها طبقـا لاحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشـار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » وقضت مادته الثانية بأن « يلغى كل نص يخالف أحكام هـذا القانون » ولقد عمل بالقانون المشـار اليه اعتبـارا من تاريخ نشره فى الجـريدة الرسمية فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ .

ويبين بجلاء من واقع النصوص المتقـدمة أن مشروع الاصـلاح الزراعى رتب ـ بصفة أصلية ـ على الاستيلاء على أرض يرد عليها تأمين عينى ، استنزال مبلغ الدين من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض وحلول الحكومة محل المدين (المستولى لديه) فى الدين ، ولا ينتفى هـذا الأثر الخاص بحـلول الدولة فى الوفاء بالدين نقـدا ـ الا اذا استعملت الحكومة الحق المخول لها فى الفقـرة الثانية من المـادة السـابعة من القـانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ باستبدال قيمة الدين المضمون بالحق العينى التبعى بسندات عليها ، يؤكد كذلك أن المذكرة الايضاحية لقانون الاصـلاح الزراعى قضت بما يلى فى مجال التعقيب على هـذا النص « أن جوهـر هـذه المـادة هو استنزال قيمة الدين المضمون بهـذه الحقوق العينية من قيمة التعويض الذى يعطى لصاحب الأرض المستولى عليها مع ضمان حق الدائن الأصـلى » ومؤدى ما تقـدم أن مشروع الاصـلاح الزراعى عمد الى تعـديل علاقة الدائنية التى يضمن محلها تأمين عينى يثقل الأرض المستولى عليها من وجهين .

أولا : هو الزام الحكومة بالوفاء المضمون حقه بتأمين عينى ينصب على الأرض المستولى عليها ـ بقيمة هـذا الحق فى حـدود التعويض المستحق للمدين المستولى لديه ، اعتبـارا من تاريخ الاستيلاء بحيث تقوم عـلاقة الدائنيـة فى هـذا المجال ومن هـذا التاريخ بين هـذا الدائن والحكومة مباشرة لتنفصم كل علاقة له ـ أى للدائن ـ بالمدين الأصـلى المستولى لديه .

الثانى : هو التزام الحكومة — بصفة أصلية — بالوفاء للدائن بهـذا النوع من الحقوق نقـدا ويستفاد ذلك فى نص المشرع فى المـادة ٧ المشار اليهـا على استنزال ما يعادل كامل الدين المضمون بالحق العينى من قيمة التعويض المستحق لصاحب الأرض ، فاذا لم تحل الحكومة محل المدين فى الوفاء نقـدا بمبلغ الدين فلها أن تستبدل به سندات عليهـا ، بمعنى أن استبدال السندات أمر جوازى للحكومة بعد استقرار الوفاء نقـدا فى ذمتها المـالية من تاريخ الاستيلاء .

وحيث أنه فيما يختص بأثر صـدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على التزام الدولة بالوفاء بالديون المضمونة بحقوق عينيـة تبعية تثقـل الأراضى المستولى عليها تنفيـذا لقانون الاصـلاح الزراعى ، فان البادى أن القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشـار اليه قد عجل استهلاك سندات الاصـلاح الزراعى بغير قيمة وينطوى هـذا الاستهلاك بغير مقابل على نقـل قيمة هـذه السندات من ذمة أصحابها المستولى لديهم الى الدولة ، دون أن يكون له من أثر فى حقوق الدائنين المضمونة ديونهم بتأمينات عينية تبعية مقررة على الأراضى المستولى عليها ، اذ يبقى الالتزام بالوفاء بهـذه الديون قائما فى جانب الحكومة أيا كان الطريق الذى اختارته لهـذا الوفاء وسواء كان ذلك بحلول محل المدين المستولى لديه فى الوفاء نقـدا بالدين المضمون بحق عينى يثقل الأرض المستولى عليها ، أو باصدار سندات بقيمة هـذه الديون تستهلك فى زمن معين وفقا لنص الفقرة الثانية من المـادة ٧ من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الحكومة تلتزم — فى حـدود التعويض المستحق للمستولى على أرضه طبقا لقانون الاصـلاح الزراعى — بالوفاء لدائنه صاحب التأمين العينى الذى كان يثقل الأرض المستولى عليها ، بكامل حقه ، نقدا أو عن طريق اصدار سندات على الدولة تستهلك فى زمن محـدد ، ولا يؤثر فى التزام الدولة بهـذه الديون أن تكون كلها أو بعضها مستحقة فى تاريخ سابق أو لاحق للعمل بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٦ .

(ملف ١٠٠/١/٢٨ — جلسة ١٩٧٢/١٢/١٣)

قاعدة رقم (٣٠٦)

المبدا :

أيلولة الأراضى التى كان المستولى لديه قد اشتراها من مصلحة الأملاك الأميرية مع تقسيط جزء من الثمن الى الدولة طبقا لقانون الاصلاح الزراعى محملة بحق امتياز البائع ــ صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأيلولة الأراضى المستولى عليها الى ملكية الدولة بدون مقابل ــ هو استهلاك لسندات الإصلاح الزراعى الخاصة بالملاك بغير قيمة ــ مقتضى هذا الاستهلاك نقل قيمة هذه السندات الى الدولة محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية ــ يترتب على ذلك أن المستولى لديه يلتزم بأداء اقساط باقى ثمن الأراضى المستولى عليها حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ــ الأقساط المستحقة بعد ذلك ينتقل الالتزام بها الى الدولة .

ملخص الفتوى :

أن الأرض المستولى عليها فى الحالة المعروضة محملة بحق امتياز البائع طبقا لحكم الفقرة الأولى من المادة ١١٤٧ من القانون المدنى ، وتنص المادة السابعة من قانون الاصلاح الزراعى على أنه « اذا كانت الأرض التى أستولت عليها الحكومة مثقلة بحق رهن أو اختصاص أو امتياز استنزل من قيمة المستحق لصاحب الأرض ما يعادل كامل الدين المضمون بهذا الحق وللحكومة اذا لم تحل محل المدين فى الدين أن تستبدل به سندات عليها بفائدة الدين ... الخ » غير أنه ليس فى الأوراق ما يدل على أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد أعملت أحكام هذه المادة سواء باستنزال قيمة باقى الثمن المضمون بامتياز أو بالحلول محل السيدة / . . . . فى هذا الدين أو استبدال الدين بسندات على الحكومة ، الأمر الذى يفترض معه استحقاق السيدة المذكورة سندات التعويض بكامل ثمن الأرض المستولى عليها .

ولما كان قد صدر بعد ذلك القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بأيلولة الأرض المستولى عليها الى ملكية الدولة بدون مقابل ، وقد انتهت الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٤ من فبراير سنة ١٩٦٥ الى أن القانون المذكور عجل هذا الاستهلاك على نقل قيمة هذه المستندات من ذمة أصحابها الى الدولة استهلكت سندات الاصلاح الزراعى (الخاصة بالأملاك) بغير قيمة ، وينطوى محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون : وترتيبا على ذلك فانه حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه تظل السيدة / . . . . . . ملتزمة بأداء أقساط باقى ثمن الأرض المستولى عليها لمصلحة الأملاك الأميرية أما أقساط باقى الثمن المستحقة بعد العمل بالقانون المذكور فينتقل الالتزام بها الى الدولة التى استهلكت سندات التعويض .

ويخلص مما تقدم أن المستولى لديها استحقت سندات على الدولة بقيمة التعويض المعادل لثمن الأرض المستولى عليها وأنه فى الفترة من تاريخ العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ حتى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كان التزامها بالوفاء بالثمن لمصلحة الأملاك الأميرية قائما ، وبموجب القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ استهلكت السندات المشار اليها دون مقابل محملة بما عليها من الحقوق العينية التبعية المقررة وقت العمل بهذا القانون أى مع نقل عبء الالتزام المضمون الى الدولة المستهلكة لهذه السندات ، ومفهوم ذلك أن الاعفاء من دين الثمن لا يشمل الا ما كان باقيا منه وقت العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ أى وقت استهلاك سندات التعويض وليس قبل ذلك ، وما وفى به المدين من أقساط سابقة على التاريخ المذكور يكون وفاء صحيحا لا رجوع فيه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى اعفاء السيدة / . . . . . . من باقى ثمن الأرض المستولى عليها المستحق فى تاريخ العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

(ملف ٦٠/٢/٧ — جلسة ١٩٧٠/٩/٢٣)

الفــرع السادس

لجان الاصــلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٠٧)

المبـــــدا :

لجــان الفصل فى المنازعات الخاصة بامتداد عقــود ايجار الأراضى الزراعيــة ــ القانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ بشأنها ــ استقلالها عن اللجنة العليا للاصــلاح الزراعى ــ هى لجان ادارية ذات اختصاص قضــائى ــ تحمل الحكومة بالمصاريف اللازمة لها .

ملخص الفتوى :

ان لجان الفصل فى المنازعات الخاصة بامتداد عقود ايجــار الأراضى الزراعية قد أنشئت بمقتضى القــانون رقم ٤٧٦ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون رقم ٥٢٩ لسنة ١٩٥٤ ، ونيط بها الفصل فى نوع معين من المنازعات لم يكن داخلا ضمن اختصاصات أى من اللجان التابعــة للجنــة العليا للاصلاح الزراعى ، ولو أن تلك المنازعات ناشئة بطبيعتها عن تطبيق قانون الاصلاح الزراعى ، اذ كانت فى الأصــل من اختصاص المحاكم العــادية ، فارتأى المشرع أن يعهد الى تلك اللجــان ــ رغبة منه فى استقرار الأوضاع فى بداية السنة الزراعية ــ بالفصــل بصفة وقتية فى كل نزاع ينشــأ عن تطبيق القــانون تحقيقا للأهداف التى قصــد اليها . وأجاز لذوى الشــأن رفع النزاع الى الجهــات القضــائية المختصــة من جــديد اذا هم لم يرضوا بقــرارات تلك اللجــان ، على أن تظل قراراتها نافذة الى أن تفصل تلك الجهــات فى الموضوع نهائيا . ومن ثم فان تلك اللجــان وقد عهــد اليهــا باختصاصات جــديدة بعيدة كل البعد عن الاختصاص الأصيل للجنة العليا للاصــلاح الزراعى لا تعتبر فرعا لها ، كما أنها لا تخضع أصلا لاشرافها أو لرقابة أية جهة ادارية أخرى .

ومؤدى هـــذا أن اللجـــان المشار اليها لا تعدو أن تكون لجانا ادارية ذات اختصاص قضـــائى ناط بها القـــانون الفصل بصفة وقتية فى المنازعات المنصوص عليها فى قانون انشائها حتى تفصل جهات القضـــاء المختصـــة فى موضوع النزاع بصفة نهائية ، ومن ثم فان الحكومة وحدها هى التى تتحمل بالمصاريأف اللازمة لمباشرة تلك اللجان اختصاصاتها .

(فتوى ٣٩٩ — فى أول يولية ١٩٥٥)

قاعـــدة رقــم (٣٠٨)

المبـــــدا :

لجنة المنتفعين تراقب وفاء مســـتلم الأرض بالتزاماته مـــدة خمس ســـنوات .

مخلص الحـــكم :

قضت المادة ١٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى بأن يكون تسليم الأرض المستولى عليها الى صغار الفـــلاحين خالية من الديون أو حقوق المستأجرين ، وتسجل بأسم صـــاحبها بدون رسوم . فاذا تخلف المستلم عن الوفاء بأحد التزاماته أو أخل بالتزام جوهرى يعرض أمره على لجنة ادارية ذات اختصاص قضائى هى لجنة المنتفعين . ولهذه اللجنة مراقبة مدى التزام المنتفع من توزيع الأرض بالالتزامات التى فرضـــها القانون ، ولهـــا سلطة اصـــدار القرار بالغـــاء توزيع الأرض واستردادها من المنتفع بالتوزيع طالما لم تمض خمس سنوات على تسجيل العقـــد بأسم المنتفع بالتوزيع . فاذا طعن فى قرار هذه اللجنة انعقـــد الاختصاص لمحكمة القضاء الادارى وحدها بحسبانها المختصة أصلا بالفصل فى كافة المنازعات حول القرارات النهائية الصـــادرة من اللجان الادارية دون الاختصاص القضائى .

(طعن ١٣٤٧ لسنة ٢٥ ق — جلسة ١٩٨٢/٣/٢٦)

قاعـــدة رقـــم (٣٠٩٠)

المبـــدأ :

قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٣٤ لسنة ١٩٧٦ بشان انشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة احكام الحيازة ــ الدفع بعـدم دستوريته ــ عدم جدية الدفع ــ أساس ذلك ــ القرار الوزارى لا يتضمن احـكاما جديدة يتعين أن تصدر بقـانون ، واحتفظ للهيئة العامة للاصلاح الزراعى واجهزتها بكل الاختصاصات التى حددها القانون ــ عمل اللجنة لا يعدو البحث التمهيدى الذى تترخص جهات الادارة بالقيام به عن طريق موظفيها ــ اللجنة لا تقوم بعملها الا بنـاء على طلب الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ــ القرار النهائى فى الموضوعات محل البحوث لا يصـدر الا من الجهـات المختصة قانونا .

ملخص الحـكم :

أنه عن الدفع بعـدم دستورية قرار نائب وزير الزراعة رقم ١٣٤ لسنة ١٩٧٦ بشأن أنشاء لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة بدائرة كل مديريات الاصـلاح الزراعى فالذى يبين من المـادة الأولى منها أنها نصت على أن « تنشأ بدائرة كل مديرية من مديريات الاصلاح الزراعى لجنة تسمى لجنة بحث التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحـكام الحيازة » وحددت هذه المـادة كيفية تشكيلها ونصت المادة الثانية على أن تختص اللجنة المذكورة بتحقيق الشكاوى التى تقدم بشأن التهرب من الاستيلاء ومخالفة أحكام الحيازة السابق احالتها اليها من الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى أو التى تحـال اليها مستقبلا ثم نصت المادة الثالثة على أن ترفع قرارات اللجنة الى الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى وادارة الاستيلاء لمراجعتها ووضع توصياتها اللازمة فى شأن كل حالة وعرضها على الجهات المحددة لذلك وتنفيذ القرارات التى تصدر بشأنها .

ومن حيث أن هــذا القرار الوزارى لا يتضــمن أحكاما جــديدة يتعين أن تصــدر بقانون ذلك أنه احتفظ للهيئة العامة للاصلاح الزراعى وأجهزتها بكل الاختصاصات التى حــددها لها القــانون فهذه اللجنــة التى شكلها القرار المذكور لاتستطيع أن تبدأ عملها الا اذا أحالت اليهــا الهيئة الشكوى فاذا أتمت اللجنة تحقيقها لاتستقل طبقا لنص المادة الثالثة باصدار قرار فى الموضوع بل ترفع ما انتهت اليــه الى الهيئة لمراجعته واصــدار القرارات اللازمة من الجهات المختصــة قانونا بذلك وتأسيسا على ما تقدم فان عمل اللجنــة المشار اليها لا يعــدو البحث التمهيــدى الذى تترخص جهات الادارة بالقيــام به عن طريق موظفيها — منفردين أو مجتمعين فى شكل لجنة — كى تستبين الجهات المختصــة باصــدار القرار بمختلف جوانب الموضــوع وتصــدر قرارها فيه على أســاس الدراسات الكافية . ويكون من حق هــذه الجهات أن تنظم كيفية القيــام بهذه البحوث والدراسات التمهيدية بقرار منها ما دام أن القرار النهائى فى الموضوعات محل البحوث لا يصدر الا من الجهات المختصة بذلك طبقــا لأحكام القــانون .

ومن حيث أنه وقد ثبت هذا كله فلا يكون ثمة مخالفة دستورية فى اصــدار القرار المشــار اليه ويكون الدفع المثــار فى هــذاا لعقود غير جدى متعينا الالتفات عنه .

(طعن ٢٨٧ لسنة ٢٧ ق — جلسة ١٩٨٢/٥/١٨)

قاعــدة رقــم (٣١٠)

المبــــدأ :

قرارات مجلس ادارة الهيئة العــامة للاصلاح الزراعى — قــرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصــديق على قرارات لجان فحص الاقرارات واللجان القضــائية لا يعــدو ان يكون قرار اداريا تجرى عليــه سائر الأحكام المقررة فى شان القرارات الادارية — عــدم

جواز سحب أو الغـاء هـذا القرار حتى اذا ما صـدر معيبا ، اى على خلاف ما يقضى به قانون الاصلاح الزراعى ، بفوات المواعيـد المقررة لذلك ما لم ينزل به سبب البطـلان الى مرتبـة الانعـدام كمـا لو صـدر على أسـاس من الغش أو التزوير — مقتضى ذلك أن قـرار مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى بالتصـديق على قرار لجنـة فحص الاقرارات بالاعتـداد بالتصرف الصـادر من احـد الخاضعين للقانون ، يظل قائما منتجا لأثره طالما لم يصـدر حكم بادانة مقـدم الاقرار او مـن سـاهم فى التهرب من قانون الاصلاح الزراعى بالتطبيق للمادة ١٧ منه .

ملخص الفتـوى :

ان المسـتفاد من نص المادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٥٣ فى شأن انشـاء اللجان القضـائية بالاصـلاح الزراعى أن المشرع قرر تشكيل لجـان خاصـة لفحص الاقرارات المقـدمة من الخاضعين لقانون الاصـلاح الزراعى ، وتختص هذه اللجان بفحص الحالات المستثناه من القانون طبقا لنص المادة الثانيـة منه ، وبتقرير ملحقات الأرض المستولى عليها ، وبفـرز نصيب الحكومة فى حـالة الشيوع ، وتعرض قرارات هذه اللجان على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى لاعتمادها ، أما اذا ثار نزاع بشأن الاسـتيلاء فان اللجـان القضـائية — وهى فى حقيقتها ذات طبيعـة ادارية — تعتبر الجهة الوحيدة صاحبـة الولاية فى تحقيق الاقـرارات والديون العقارية وفحص الملكية لتحـديد ما يجب الاستيلاء عليـه من أطيان ، وهـذه اللجان القضائية لا تفصـل فى نزاع قضـائى بل ترفع توصيات الى مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى الذى يختص دون سـواه بحسب قانون الاصـلاح الزراعى بالتصـديق على القرارات الصـادرة من اللجان القضـائية ، ولمجلس الادارة عند عرض الأمر عليه حق اعتماد أو تعـديل قرار الاسـتيلاء المؤقت الذى سبق صدوره منـه بناء على الاقرار المقـدم من المالك وتحت مسئوليته ، ومتى تم التصـديق والاعتماد من مجلس الادارة على قرارات لجان فحص الاقرارات وقرارات

اللجان القضائية فان هذا التصديق يعتبر بحكم القانون قاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء ، واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالالغاء أو وقف التنفيذ فى قرارات الاستيلاء الصادرة من مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما يمتنع على المحاكم العادية النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها ، والقرار الذى يصدره مجلس الادارة بالتصديق على قرارات لجان فحص الاقرارات واللجان القضائية لا يعدو أن يكون قرارا اداريا ، اذ هو افصاح عن ارادة الجهة الادارية بناء على سلطتها بمقتضى القوانين واللوائح لانشاء مركز قانونى يكون جائزا وممكنا قانونا بباعث من المصلحة العامة ، وطبقا لذلك تجرى على قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادر فى هذا الخصوص سائر الأحكام المقررة فى شأن القرارات الادارية من عدم جواز سحبها أو الغائها متى صدرت صحيحة ، كما أنها تغدو حصينة من الالغاء أو السحب حتى اذا ما صدرت معيبة — أى على خلاف ما يقضى به قانون الاصلاح الزراعى — بفوات المواعيد المقررة لذلك .

كل ذلك ما لم ينزل به سبب البطلان الى مرتبة الانعدام كما لو صدر على أساس من الغش والتزوير .

وحيث انه تأسيسا على ما تقدم ، واذ كان الثابت أن مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قد صدر قراره فى ٢٨ من أبريل سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار لجنة فحص الاقرارات وذلك بالاعتداد بالتصرفين الصادرين من السيد / ..... لصالح السيدتين ..... والمتضمنين بيع مساحة ١١٠ أفدنة و ٥ قراريط و ٧ أسهم بناحية شبراريس مركز شبراخيت ، وبهذه المثابة فانه استنادا الى المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعتبر هذا القرار نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل ملكية الأرض المبيعة لهما مما يحول دون المساس بحجيته أو التعرض له بأى وسيلة طالما لم يصدر حكم بادانة مقدم الاقرار أو من ساهم فى التهرب من قانون الاصلاح

الزراعى بالتطبيق لما تقضى به المادة ١٧ التى تنص على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى فضلا عن مصادرة ثمن الأرض الواجب الاستيلاء عليها ، ويعاقب أيضا بالحبس كل من يتعمد من مالكى الأراضى التى يتناولها حكما لقانون أن يحط من معدنها أو يضعف تربتها أو يفسد ملحقاتها بقصد تفويت تمام الانتفاع بها وقت الاستيلاء ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من يتصرف تصرفا يخالف المادة الرابعة مع علمه بذلك ، وكذلك يعاقب بالحبس كل من خالف أحكام الفقرتين الثانية والثالثة من المادة الرابعة مكررا .

وتسرى أحكام هذه المادة فى حالة الامتناع عن تقديم الاقرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى فى الميعاد القانونى اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المادة الأولى من ذلك القانون .

وكذلك يعاقب بالحبس مالك الأرض المستولى عليها أو وكيله الرسمى اذا قدم الى لجنة الاستيلاء المختصة بيانات غير صحيحة عن أسماء المستأجرين واضعى اليد على الأرض المستولى عليها فى تاريخ الاستيلاء .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن قرار مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الصادر فى ٢٨ من أبريل سنة ١٩٦٣ بالتصديق على قرار لجنة فحص الاقرارات بالاعتداد بالتصرفين الصادرين من السيد / ...... الى السيدتين ...... يظل قائما منتجا لآثاره طالما لم يصدر حكم بالادانة طبقا للمادة ١٧ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

(ملف ١٠٠/١/٢٧ — جلسة ١٩٧٤/٣/١٣)

الفـرع السـابع

الاصلاح الزراعى والضرائب والرسوم

قاعـدة رقـم (٣١١)

المبـــدأ :

فرض المادة ٢٥ من قانون الاصـلاح الزراعى ضريبة اضـافية على ما يزيد على مائتى فدان بنسـبة خمسـة أمثال الضريبة الأصلية ـ النص على تحصيلها مع القسط الأخير للضريبة الأصلية ـ عدم استحقاق الضريبة الاضافية عن لأطيان التى يتم التصرف فيها طبقا للمادة الرابعة قبـل تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية ـ المقصود بتاريخ حلول القسط الأخير هو التاريخ الذى يتعين فيه اداء هـذا القسط وليس تاريخ استحقاق الضريبـة .

ملخص الفتـوى :

تنص المادة ٢٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى على أنه « ابتداء من أول يناير سـنة ١٩٥٣ تفرض ضريبة اضافية على ما يزيد على مائتى فدان بنسبة خمسة أمثال الضريبة الأصلية » .

وتنص الفقـرة الأولى من المـادة ٢٩ من القانون المذكور على أن « تحصل الضريبة الاضافية والغرامة المنصوص عليها فى المـادة السـابقة مع القسط الأخير للضريبة الأصلية » كما تنص الفقرة الثالثة من المـادة ذاتها على أنه « ولا تستحق الضريبة الاضافية عن الأطيان التى يحصـل التصرف فيها حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية متى كان ذلك التصرف قد حصـل الى الأولاد وفقا للبنـد (١) من المادة الرابعة بعقد ثابت التاريخ قبـل حلول القسط الأخير المذكور أو وفقا لأحد البندين

(ب) ، (جـ) من تلك المادة بعقد مصدق عليه من المحكمة الجزئية قبل التاريخ المذكور » .

وتقضى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه بأنه « يجوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون أن يتصرف بنقل ملكية ما لم يستول عليه من أطيانه الزائدة على مائتى فدان على الوجه الآتى .

أ — الى الأولاد . . . . ب — الى صغار الزراع

بالشروط الآتية . . . .

ولايعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ — ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ » .

ويبين من هذه النصوص أن المشروع قد أنشأ بمقتضى المادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى رخصة للملاك الذين ينطبق عليهم القانون ، من مقتضاها أباحة التصرف فيما لم يستول عليه من أطيانهم الزراعية الزائدة على مائتى فدان الى أولادهم أو الى صغار الزراع بالشروط والأوضاع المبينة فى المادتين ٤ ، ٢٦ من القانون المذكور وبالتالى عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان المتصرف فيها ، وهذه الشروط بالنسبة الى التصرف لصغار الزراع هى :

١ — ان يحصل التصرف فى الأطيان الزائدة حتى تاريخ حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية .

٢ — أن يستوفى صغار الزراع المتصرف اليهم الشروط المنصوص عليها فى البند (ب) من المادة الرابعة .

٣ — أن يتم التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقار قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية بشرط

أن يتم التصديق قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ ، وهذا الشرط مستفاد من أعمال حكم البند (ب) من المادة ٤ مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٦ المشار اليها .

ومن حيث أنه يبين من مطالعة الجدول المرافق للمرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ بتحديد مواعيد ومقادير أقساط ضريبة الأطيان أن الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية فى محافظة الغربية — التى تقع فى دائرتها الأطيان المذكورة — تحل خلال شهر أكتوبر من السنة . ولما كان من المسلم فى فقة الضرائب اختلاف مدلول عبارة استحقاق الضريبة عن ميعاد اداء الضريبة وعن اجراءات تحصيلها اذ تستحق الضريبة بانتهاء العمليات على اختلاف أنواعها التى يباشرها الممول خلال السنة التى يتحقق بها الايراد الخاضع للضريبة ويتمين بذا تاريخ الاستحقاق بتحقق الايراد باعتباره الواقعة المنشئة للضريبة . أما أداء الضريبة فلا يتحقق الا بانتهاء اجراءات ربط الضريبة واعلان الممول بها وصيرورة هذا الربط نهائيا فان امتنع الممول بعد ذلك عن أداء الضريبة فى الموعد المضروب له أتخذت الجهة القائمة بالتحصيل اجراءات استئداء الضريبة منه جبرا عنه .

ومن حيث أن ضريبة الأطيان ضريبة سنوية تستحق بانتهاء السنة التى يتحقق فيها الايراد ويتحدد مقدارها بنسبة ١٤٪ من القيمة الايجارية السنوية التى تقديرها لجان التقدير كل ١٠ سنوات وفقا لأحكام القانون ١١٣ لسنة ١٩٣٩ الخاص بضريبة الأطيان ويستحق أداؤها على قسطين شتوى وصيفى ويتكون القسط الأخير من حصتين تستحق أحداهما فى سبتمبر والأخيرة فى أكتوبر من كل سنة بالنسبة لمحافظة الغربية التى تقع الأطيان محل الافتاء فى دائرتها ، فمن ثم يكون المقصود بميعاد حلول الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية هو الميعاد الذى يتعين فيه اداء تلك الحصة من الضريبة والا وجب استئداؤها جبرا من الممول واذ حدد المشرع ميعاد الاداء بشهر اكتوبر من كل سنة فيجب أن يتم أداء الحصة الأخيرة من الضريبة فى غضون هذا الشهر وقبل انقضاء اليوم الأخير منه باعتباره ظرفا يجب أن يحصل فيه الاجراء طبقا لحكم المادة ٢٠ من قانون المرافعات .

ولما كان المشرع قد حدد لأعمال الرخصة التى منحها للملاك الخاضعين لأحكامه فى التصرف فى الأطيان الزائدة الى صغار الزراع اجلا هو لغاية أكتوبر سنة ١٩٥٣ وشرط للاعتداد بالتصرفات المذكورة أن يتم التصديق عليها من المحكمة الجزئية قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وكان شهر أكتوبر المذكور هو الذى عينه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعادا لأداء الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية خلاله بالنسبة الى جميع المحافظات فان أعمال التناسق بين نصوص التشريع الواحد يقتضى ان يفسر حكم الفترة الثالثة من المادة ٢٩ التى أوجبت أن يحصل التصرف الموجب للاعفاء من الضريبة الايضافية الى صغار الزراع قبل حلول القسط الأخير من الضريبة الأصلية فى ضوء أحكام البند (ب) من المادة الرابعة سالفة الذكر بمعنى أنه يعتد بالتصرف اذا تم التصديق عليه خلال الشهر المحدد لأداء القسط الأخير من الضريبة الأصلية ولا يعتد بالتصرف اذ تم التصديق عليه من المحكمة الجزئية المختصة بعد التاريخ المذكور .

ومن حيث أن الثابت فى الخصوصية المعروضة ان المالك قد تصرف فى الأطيان الزائدة لديه الى صغار الزراع بعقود تصدق عليها بمعرفة المحكمة الجزئية فى أيام ١٨ ، ١٩ ، ٢٤ ، ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٣ أى خلال المهلة المحددة لسداد الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية لمحافظة الغربية وفقا لأحكام المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤! بتحديد مواعيد ومقادير وأقساط الضريبة وقبل انقضاء اليوم الأخير من شهر أكتوبر المذكور وحلول القسط الأخير ، ومؤدى ذلك أن يكون التصديق على تلك التصرفات من المحكمة الجزئية قد تم قبل انقضاء المهلة المحددة لأداء القسط الأخير من الضريبة الأصلية وقبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ وبذلك يكون قد توافر فى التصرفات سالفة الذكر الشرط الثالث والأخير المستفاد من أعمال حكم البند (ب) من المادة الرابعة مع حكم الفقرة الثالثة من المادة ٢٩ المشار اليها .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم استحقاق الضريبة الاضافية على الأطيان الزائدة التى تصرف فيها الدكتور ....

خلال شهر أكتوبر الذى عينه المرسوم الصادر فى مارس سنة ١٩٥٤ ميعاداً لأداء الحصة الأخيرة من الضريبة الأصلية .

(فتوى ١٧ — فى ١٩٦٣/١/٦)

قاعـــدة رقـــم (٣١٢)

المبـــــــدأ :

القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة — المادتان (١) و (٢) من الفصل الخامس من الجدول رقم (٢) الملحق بالقانون المذكور — نصها على فرض رسم تدريجى عادى وآخر تدريجى اضافى — المادة (٣) من الفصل نفسه — نصها على الاعفاء من هذين الرسمين المبالغ التى تصرف ثمنا لمشتريات محددة أسعارها فى تسعيرة جبرية — الثمن المستحق لوزارة الأوقاف قبل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى عن الأراضى المستبدلة بمقتضى القانونين رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ ورقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ — اعفاء هـــذا الثمن وفوائده من رسمى الدمغة العادى والاضافى سالفى الذكر — أساس ذلك — أن قيمة تلك الأراضى خاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقـــرر بالنسبة الى السلع الأخرى .

ملخص الفتـــوى :

وبالنسبة الى رسم الدمغة فان المادة (١) من الفصـــل الخـــامس من الجدول رقم ٢ الملحق بالقانون رقم ٢٢٤ لســـنة ١٩٥١ بتقرير رســـم الدمغة تنص على أن يحصـــل رسم دمغة على كل مبلغ تصرفه الحكومة أو الهيئات العامة مباشرة أو بطريق الانابة .

وتنص المادة الثانية على أنه « فيمـــا يتعلق بالمشتريات والأعمـــال والتعهدات والتوريدات والايجارات يحصل علاوة على الرسم المبين فى المادة السابعة رسم أضافى بمقدار مثلى الرسم العادى » .

وتنص المادة ٣ من الفصل نفسه على أن « يعفى من الرسوم المبينة في المادتين السابقتين المبالغ التى تصرفها الحكومة والهيئات العامة فى الأحوال الآتية .. (ج) ما يصرف ثمنا لمشتريات محددة أسعارها فى تسعيرة جبرية » ..

ومفاد هذه النصوص أن المشرع فرض رسم دمغة تدريجيا عاديا على ما تصرفه الحكومة والهيئات العامة من مبالغ ، كما فرض رسما آخر تدريجيا أضافيا اذا كان الصرف تنفيذا لأعمال قانونية معينة مما تجريه الحكومة والهيئات العامة ، على أن يعفى من هذين الرسمين المبالغ التى تصرف ثمنا لمشتريات أسعارها محددة فى تسعيرة جبرية وحكمة الاعفاء هى صرف قيمة المشتريات الحكومية الى صاحبها كاملة بغير أن ينقص منها مقدار رسمى الدمغة المذكورين ، باعتبار أن البائع فى هذه الحالة لا خيار له فى تحديد الثمن .

وأنه متى وضع القانون أساسا ثابتا لتقدير المال ولم يدع مجال للتقدير فى هذا التقويم فان ذلك يعتبر بمثابة تسعير جبرى لهذا المال لا يختلف عن التسعير الجبرى للسلع .

ومن حيث أن المادة الثالثة من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تؤدى اللجنة العليا للاصلاح الزراعى لمن له حق النظر على الأوقاف سندات تساوى قيمة الأراضى الزراعية والمنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار المستبدلة مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى » ..

كما ورد النص نفسه بالمادة ٣ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فانه يتضح من هذه النصوص أن الأطيان الموقوفة قد حدد المشرع قيمتها فى القانونين المشار اليهما على أساس القيمة التى وضعها فى قانون الاصلاح الزراعى وذلك بتقدير ثمن الفدان المستولى عليه بسبعين مثلا للضريبة المفروضة عليه ومقتضى ذلك أن قيمة تلك الأراضى أصبحت

خاضعة لنوع من التسعير الجبرى المقرر بالنسبة الى السلع الأخرى ، وأنه لم يكن لارادة طرفى الاستبدال من تقدير فى تحديد قيمة تلك الأطيان الموقوفة ، ويكون ثمنها محددا بوجه من التسعير الجبرى يتحقق به مناط الاعفاء من رسمى الدمغة العادى والأضافى على ما تؤديه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من ثمن تلك الأطيان ولا يكون لمصلحة الضرائب أن تقتضى رسمى الدمغة المذكورين على ما صرف من حساب هذا الثمن الى وزارة الأوقاف .

ومن حيث أن فوائد هذا الثمن بدورها قد حددها القانون تحديدا لا دخل لارادة طرفى الاستبدال فيه .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى خضوع فوائد ثمن الأطيان المستبدلة المستحقة لوزارة الأوقاف قبل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى للضريبة على ايرادات رؤوس الأموال المنقولة المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٣٩ والقوانين المعدلة له والضريبة الاضافية للدفاع المقررة بالقانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ والضريبة الاضافية المفروضة طبقا لقانون الادارة المحلية الصادر بالقانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ وقرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٥٣ لسنة ١٩٦٣ .

والى أن ما يؤدى من هذا الثمن وفوائده لا يخضع لرسم الدمغة العادى والأضافى على صرفيات الحكومة والهيئات العامة المنصوص عليه فى القانون رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٥١ بتقرير رسم الدمغة .

(ملف ٢٠٥/٢/٣٢ — جلسة ١٩٦٩/١١/١٩)

الفــرع الثــامن

الوقف والاصــلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣١٣)

المبـــــدأ :

بيع ناظر الوقف اطيانا زراعية قبــل صدور القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصلاح الزراعى والقــانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات ــ لا يجوز لناظر الوقف التصرف فى الأطيان الموقوفة منفردا ــ استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضى الا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البدل ــ بطلان العقــد بطــلانا مطلقا ــ ذكر البائع لهذا التصرف فى اقراره المقــدم منه تنفيذا لأحــكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ لا يعتبر بمثابة اجازة للتصرف تصحح العقد ــ البطلان المطلق لا يزول بالأجازة ــ دخول الأرض المســتولى عليها فى ملكية المستحق عند تطبيق احكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحــكم :

ان استبدال الوقف لا يتم ولا ينتج آثاره القانونية ولو اذن به القاضى الا اذا وقعت المحكمة الشرعية صيغة البدل مهما تنوعت الأسباب التى أدت الى الحيلولة دون ايقــاع هذه الصيغة ولو كان عــدم ايقاعها مرجعة صـــدور المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات وخروج الأمر من اختصاص المحاكم الشرعية .

ومن حيث أن الثابت من الأوراق أن المرحوم . . . . كان قــد أوقف ما مساحتــه ٣١ س ، ١١ ط ، ٢٠٣ ف بعــزبة نواح بمركز سمالوط وذلك بالحجة الصــادرة من محكمة المنيا الشرعية فى ٧ من اكتوبر سنة ١٩٣٧ وجعل وقفها على ابنه . . . . وعينه ناظرا

على الوقف وخوله الشروط العشرة المعروفة ومنها استبدال أعيان الوقف وفى ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٤٥ قام هذا الناظر بتحرير عقد مع السيد / . . . . بصفته وصيا على قصر المرحوم . . . . ببيع مساحة ١٤ س ، ٢٢ ط ، ٢ ف وتم تقديم طلب للمحكمة الشرعية قيد تحت رقم ٢٤٠ لسنة ١٩٤٧/٤٦ كلى شرعى المنيا للموافقة على هذا الاستبدال ولكن صدر قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ثم القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات قبل أن يصدر قرار المحكمة وبمقتضى القانون الأخير أصبح المستحق المذكور مالكا للأطيان التى انتهى فيها الوقف ولهذا تقدم باقرار عن ملكيته أدرج فيه التصرف موضوع النزاع الا أن الاصلاح الزراعى لم يعتد به بمقولة أن البائع لم يكن يملك التصرف وقتذاك فلجأ المشترون وكانوا قد بلغوا سن الرشد — الى اللجنة القضائية التى أيدت الاصلاح الزراعى فيما ذهب اليه وأثناء ذلك توفى أحد المعترضين وهو السيد / . . . . وورثته والدته وأخوته . . . . و . . . . و . . . و . . . .

ومن حيث أنه بانزال حكم المبادىء المتقدمة على واقعة النزاع فان الناظر المذكور لم يكن يملك منفردا التصرف فى العين محل النزاع سواء فى ظل أحكام قانون الوقف المشار اليه أو فى ظل الأحكام التى كانت تحكم بنظام الوقف على النحو الذى سبق بيانه هذا من ناحية ومن ناحية أخرى لم توقع المحكمة الشرعية صيغة البدل حتى صدر قانون الغاء نظام الوقف على الخيرات وعلى ذلك فان العقد المطلوب الاعتداد به عقد باطل بطلانا مطلقا فهو فى حكم العدم ولا محاجة فى القول هنا بأن ذكر البائع لهذا التصرف فى اقراره المقدم منه تنفيذا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ يعد بمثابة اجازة للتصرف تصحح العقد ذلك أن نص المادة ١٤١ من القانون المدنى صريح فى أن البطلان المطلق لا يزول بالاجازة وقد كان فى مكنة الطرفين تحرير عقد مبتدأ بمجرد أيلولة ملكية الأرض الى المستحق نتيجة صدور القانون بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات أما والأمر لم يتم على هذا الوجه فانه لا يمكن القول بأن ثمة تصرفا بالبيع قد تناول هذه الأرض وعلى ذلك فانها تكون قد دخلت فى

ملكية المستحق المذكور عند صـدور هذا القانون فى سبتمبر سنة ١٩٥٢ وتكون زائدة عن النصاب المسموح بتملكه طبقـا للقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ويكون الاستيلاء عليها جائزا وفقا لأحكامه .

(طعن ٥٥ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٥/٢/٢٥)

قاعـدة رقـم (٣١٤)

المبـــدأ :

تخصيص مساحة من الأرض لبعض المستحقين فى الوقف مقـابل المرتب الدائم المشروط فى حجة الوقف ــ استيلاء الهيئـة العامة للاصلاح الزراعى على هـذه المساحة وتوزيعها بالتمليك على المنتفعين ــ الغاء قرار الاستيلاء على المساحة المشـار اليها ــ تنفيـذ التزام الهيئـة بتسليم المساحة الى المستحقين اصبح مستحيـلا بفعل الهيئـة ــ انصراف حق المستحقين الى التعويض ــ قرار مجلس ادارة الهيئة بالموافقة على تعويض المستحقين بمساحة توازى القيمة المساحيـة والثمن عن المساحة التى تم الاستيلاء عليهـا خطـأ وتقرير احقيتهم فى القيمة الايجارية لهـذه المساحة على اساس سبعة امثال الضريبة ــ تعويض المستحقين طبقا لهـذا القرار ذو شقين جزء عينى وآخر نقـدى ــ صحة الأساس الذى بنى عليه تقدير الجزء النقـدى من التعويض .

ملخص الفتـوى :

انه بموجب حجة وقف مؤرخة ١٧ من ديسمبر سنة ١٩٢١ أوقفت السيدة . . . . مساحة من الأرض بنواحى مركز مغاغة على أولادها وجعلت فى صلب اشهار الوقف للمرحوم . . . . . . مرتبا دائما قـدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ الوقف طوال حياته ثم لأولاده من بعـده وأولاد أولاده وذريته وهكذا لحين انقراضهم أجمعين .

وعلى أثر صدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء الوقف على غير الخيرات تم الاتفاق بين الواقفة وبين . . . . . . بصفته وليا طبيعيا على أولاده ، وهم المستحقون فى الوقف المذكور ، على تخصيص حصة شائعة قدرها خمسة عشر فدانا فى الأطيان الموقوفة فى مقابل المرتب الدائم المشروط فى الحجة . وقد صادقت محكمة الأحوال الشخصية بقرارها الصادر فى ٩ من يونيو سنة ١٩٥٣ على ذلك فى القضية رقم ١٧ احوال شخصية سنة ١٩٥٣ عابدين .

غير أنه بتاريخ ٨ من نوفمبر سنة ١٩٥٣ صدر قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة أموال أسرة محمد على فوضعت أموال السيدة . . . . تحت التحفظ . وقامت الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالاستيلاء على أطيان الوقف كاملة بما فيها المساحة المخصصة للمرحوم . . . . .

وازاء ذلك تقدم أصحاب الشأن بتظلم الى اللجنة القانونية للأموال المصادرة طالبين الحكم بأحقيتهم فى مساحة الخمسة عشر فدانا فقضت بتاريخ ٨ من مارس سنة ١٩٥٥ باجابتهم الى هذا الطلب . وصدقت على ذلك اللجنة العليا للأموال المصادرة فى ٢٥ من يونيو سنة ١٩٥٥ .

ثم تقدم ورثة المرحوم . . . . الى اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتراض رقم ٢٤ لسنة ١٩٥٨ طالبين استبعاد المساحة المشار اليها من الأرض المستولى عليها فقررت اللجنة بجلسة ١٩ من ديسمبر سنة ١٩٥٩ قبول الاعتراض والغاء قرار الاستيلاء على هذه المساحة وريعها .

وبجلسة ٢٩ من يونيو سنة ١٩٦٥ عرض موضوع الاعتراض وقرار اللجنة القضائية على مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فوافق على تخصيص المساحة المتنازع عليها للمعترضين .

غير أنه لما كانت أطيان الوقف قد تم توزيعها بالتمليك على المنتفعين فقد تعذر تسليم الورثة مساحة الخمسة عشر فدانا . ومن ثم عرض الامر على مجلس ادارة الهيئة للنظر فى تعويض الورثة بمساحة أخرى

بالبدل فقرر بجلسة ٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ الموافقة على تسليم السيد . . . . ، أحد ورثة المرحوم . . . . ، مساحة توازى القيمة المساحية والثمن عن المساحة التى تم الاستيلاء عليها وتوزيعها بالتمليك وقدرها خمسة عشر فدانا مع استحقاقه للقيمة الايجارية لتلك المساحة المستولى عليها خطأ على أساس سبعة أمثال الضريبة .

وتنفيذا لهذا القرار رؤى تعويض الورثة بمساحة من الأرض قدرها خمسة أفدنة حدد موقعها وتعادل فى قيمتها ثمن الخمسة عشر فدانا المستولى عليها ووافق السيد . . . . . على ذلك .

غير أن خلافا ثار فى الرأى حول مدى أحقية الورثة فى ريع الأرض المستولى عليها اذ رأت مراقبة الايرادات أن تنفيذ ما قرره مجلس ادارة الهيئة من حساب القيمة الايجارية لتلك الأرض على أساس سبعة أمثال الضريبة يحمل الهيئة مبالغ لم تحصلها . ذلك أن المبلغ المستحق للورثة على هذا الأساس من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم أرض البدل يزيد على أقساط الثمن المستحقة على من وزعت عليهم الأرض . بينما ارتأى السيد المستشار القانونى للهيئة أن تتم محاسبة الورثة على أساس ريع المساحة التى تسلم اليهم بالبدل عن الفترة من تاريخ وقف صرف المرتب الى تاريخ تسلمهم هذه المساحة فعلا . وأخيرا اقترحت لجنة تثمين الأراضى صرف المرتب الدائم المشروط للورثة وقدره عشرون جنيها شهريا من تاريخ قطع هذا المرتب حتى تاريخ تسليم الأرض التى يتقرر تعويضهم بها .

ومن حيث أنه يبين مما تقدم أن تنفيذ التزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتسليم مساحة الخمسة عشر فدانا الى ورثة المرحوم . . . . أصبح مستحيلا بفعل الهيئة التى قامت بتوزيع الأرض على المنتفعين . واذ أصبح التنفيذ العينى مستحيلا على هذا النحو فان حق الورثة ينصرف الى التعويض طبقا لنص المادة ٢١٥ من القانون المدنى التى تقضى بأنه اذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه .

ومن حيث ان مجلس ادارة الهيئــة قرر فى الحالة المعروضة أن يكون التعويض ذا شقين .جــزء عينى وآخــر نقدى . أما الجزء العينى من التعويض فيقابل الأرض التى كان يملكها الورثة شــائعة فى أرض الوقف وتعــذر تسليمها للورثة على النحو السابق بيانه ويتمثــل فى مساحة من الأرض تعادل فى قيمتها قيمــة الأرض التى تعــذر تسليمها . والثابت أنه لم يثر أدنى خلاف حول هــذا الشق من التعويض .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بالجــزء النقــدى من التعويض والذى يقــابل ريع الأرض التى امتنع تسليمها فان مجلس الادارة قــد قــدره على أساس سبعة أمثال القيمة « الايجارية » للأرض المشــار اليهــا . وليس من شك فى صحة الأساس الذى بنى عليه هــذا التقدير . اذ القاعدة أن يقــدر التعويض فى ضــوء ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب نتيجــة تخلف المدين عن الوفاء بالتزامه . وما فات الورثة من كسب وما لحق بهم من خسارة يجب أن ينسب الى مساحة الخمســة عشر فــدانا التى كان يتعين على الهيئة تسليمها اليهم .

ومن حيث أنه لا يغير من هــذا الرأى ما ذهبت اليه مراقبة الايرادات لأن العقبة المــالية التى أثارتها هــذه المراقبة لا تؤثر فى أحقية الورثة فى التعويض ولا فى طريقة تقــديره ولأن ما يستحق للورثة وان سمى ريعــا الا أنه تعويض يرتبــه تخلف الهيئــة فى تنفيذ التزام عليها بتسليم الأرض التى يملكها هؤلاء . كما أن ما أشــار به المستشار القانونى للهيئة مردود بأن الأمر لا يتعلق بعقــد مقايضة أو بدل ، وانما يتصل بتعويض عينى فى جــزء منه ونقدى فى جــزء آخر . والتعويض حسبما سبق البيــان يجب أن يحسب منسوبا الى الأرض المستولى عليهــا وليس الى أرض البدل . وأخيرا فان ما اقترحته لجنــة تثمين الأراضى لا يعــدو أن يكون اجتهــادا تغيــا أسهل الحــلول ولكنه يفتقــد الأساس السليم الذى يبنى عليــه التعويض .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمــومية الى أنه ليس ثمة ما يمنع من تعويض ورثة المرحوم . . . . . . طبقا للأساس الذى تناوله قــرار مجلس ادارة الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى بجلسة ٣ من ديسمبر سنة ١٩٦٦ .

والمتضمن تسليم السيد . . . . . . ، أحـد ورثة المرحوم . . . . . . مساحة توازى القيمة المساحية والثمن عن الأرض المستولى عليها وقـدرها خمسة عشر فدانا وكذا استحقاق الورثة تعويضا يعادل القيمة الايجـارية للأرض المستولى عليها خطـأ على أساس سبعة أمثال الضريبة المفروضة عليها وذلك عن المدة من تاريخ الاستيلاء حتى تاريخ تسليم الأرض الجديدة .

(ملف ٥٥/٢/٩١ — جلسة ١٩٦٩/١٠/٨)

قاعـدة رقـم (٣١٥)

المبـــــدأ :

تحـديد القدر الزائد الخاضع للاستيلاء لا يغير من ذلك أن ملكيـة الأرض المستولى عليهـا أرض موقوفة لم تكن محـددة ومعلومة وقت صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — الأثر المترتب على ذلك ينحصر فى تحـديد المساحة التى تستولى عليهـا الحكومة مكانا وقدرا .

ملخص الحـكم :

من حيث أنه لا حجـة لمـا ذكره الطاعن من أن قـانون الاصـلاح الزراعى اعتبر القسمة بالميراث والوصـية سببا جـديدا للملكية استنادا الى المـادة الثانيـة من اللائحة التنفيـذية لقانون الاصـلاح الزراعى السالف ذكرها ، اذ البديهى أن هـذه اللائحة لم تقصـد تحـديد أسباب الملكية ولا يجـوز لها ذلك قانونا ولكنهـا أرادت فقط تكليف كل من زادت ملكيته بسبب الميراث أو الوصـية أو القسمة عن النصـاب أن يقـدم اقـرارا بملكيته حتى تستولى الحكومة على الزيادة .

(طعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعــدة رقــم (٣١٦)

المبـــــدأ :

دخول الأراضى الشائعة الموقوفة التى لم يتم قسمتها عنـــد صـــدور القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فى ملك المستحقين وتخضع للقدر الزائد الذى تستولى عليه الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى ــ اساس ذلك ان المستحق فى الوقف يتملك الأرض الموقوفة ملكا حرا تاما بصـــدور القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ .

ملخص الحـــكم :

أنه يبين للمحكمة أن الطـــاعن خضع لأحـــكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالاصـــلاح الزراعى واحتفظ لنفسه بالمساحة الجـــائز له الاحتفاظ بهـــا قانـــونا وهى مائة فـــدان وترك الباقى للاستيلاء ومن بين ما تركه للاستيلاء حصته الشـــائعة فى وقف . . . . الذى لم تكن قـــد تمت قسمته وقت العمل بهـــذا القانون وكانت القسمة منظورة أمام لجنـــة القسمة وصـــدور قرارها فى سنة ١٩٦٣ واعتمـــده الاصـــلاح الزراعى فى سنة ١٩٦٥ ، لذلك فان المساحة الزائدة عن النصاب تخضع لحكم القانون طبقـــا للمادة الثالثة منه وتستولى عليها الحكومة بغض النظـــر عن سند ملكية الطاعن لهـــذه المساحة الزائدة أى سواء كانت ملكيته بعقد مسجل أو عقـــد عرفى أو بوضع اليـــد أو بالميراث ولا يهم أيضـــا أن تكون ملكيته مفـــرزة أو شـــائعة ، وقـــد نصت المـــادة الثالثـــة من القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على أن « تستولى الحـــكومة على ما يجـــاوز الحـــد الأقصى الذى يستبقيه المـــالك طبقا للمواد السابقة » ، كما نصت المـــادة السادسة من القانون على أن « تتولى الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى الاستيلاء على ما يجـــاوز الحد الأقصى الوارد فى المـــادة الأولى من هـــذا القانون » ، ومن غير نزاع فان ملكية الطاعن للحصة الشـــائعة فى الوقف والمتروكة للاستيلاء ــ مصـــدرها القانون رقم ١٨٠ لســـنة ١٩٥٢ فانه وقـــد ورد ذلك بصريح نص القـــانون الذى لا يحتمل اجتهـــادا أو تأويلا

المادة الثالثة من هذا القانون تنص على « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه . فاذا لم يكن قد آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق ..... » ، وبذلك يكون الطاعن مالكا لحصته فى الوقت قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ وترك هذه الحصة أو جانبا منها للاستيلاء باعتبارها زائدة عن النصاب فاستنفذ الطاعن بذلك ومنذ وقت العمل بالقانون حقه فى الأراضى المحتفظ بها وتحدد فى نفس الوقت حق الحكومة فى الاستيلاء على المساحة الزائدة التى تتمثل فى الحصة الشائعة فى الوقف فاذا كانت هذه الحصة مفرزة أو شائعة فان ذلك لا يغير من الأمر شيئا .

(طعن ٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/١٤)

قاعدة رقم (٣١٧)

المبدأ :

القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ — نصه على استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة خلال مدة اقصاها ثلاث سنوات وتسليمها للجنة العليا للاصلاح الزراعى لتوزيعها — القانون ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس — تمام استبدال الأراضى الموقوفة فيما عدا ما استثنى بمقتضى القانون الأخير بمجرد انقضاء السنوات الثلاث — لا اثر لعدم التسليم الفعلى على هذا الحكم — احقية الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فى اقتضاء ريع القدر الذى لم يتم تسليمه اليها يقابله حق جهة الوقف فى اقتضاء فوائد الثمن .

ملخص الفتوى :

ان المادة (١) من قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر

تنص على أن « تستبدل خــلال مدة اقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهــات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازى الثلث سنويا وفقا لمــا يقــرره مجلس الأوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » .

وتنص المــادة (٢) منه على أن « تتسلم اللجنــة العليا للاصــلاح الزراعى سنويا الأراضى الزراعيــة التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعهــا وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » .

ثم صــدر قرار رئيس الجمهورية العربية المتحدة بالقانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شــأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهــات البر العامة للأقباط الأرثوذكس ونصت المــادة (١) منه على أن « يستثنى من أحكام القــانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشــار اليه الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الأقباط الأرثوذكس والمطرانيات والأديرة والكنائس وجهــات التعليم القبطيــة الأرثوذكسية وجهــات البر الأخــرى المتعلقة بهم وذلك فيما لا يجــاوز مائتى فدان لكل جهــة من الجهات الموقوفة عليها ومائتى فــدان من الأراضى البور » .

وتنص المــادة (٢) منــه على أن تنشــأ هيئة تسمى « هيئة أوقاف الأقباط الأرثوذكس » تكون لها الشخصية الاعتبــارية تتولى اختيار القدر المحــدد فى المــادة السابقة واستلام قيمــة الأراضى المســتبدلة وتحدد اختصاصات هــذه الهيئة بقرار من رئيس الجمهورية .

وتنص المــادة (٤) منه على أن « تؤدى الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى قيمة المستبدل من الأراضى الزراعيــة المبنية فى المــادة الأولى من القــانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشــار اليه والمنشآت الثابتة وغير الثابتة القائمة عليها نقــدا » .

وتنص المــادة (٥) من هذا القانون على أن « تتولى حصر الأراضى الزراعيــة المستبدلة وتقــدير قيمتها لجنة من الفنيين يصدر بتشكيلها قرار من الهيئة العامة للاصلاح الزراعى » .

يبين من استعراض أحكام المادتين الأولى والثانية من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر والمواد ١ و ٢ و ٤ و ٥ من القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ فى شأن استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر للأقباط الأرثوذكس أن القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ قد استبدل الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج وبما يوازى الثلث سنويا ومؤدى نص القانون على استبدال الوقف فى التواريخ المذكورة أن تزول صفة الوقف عن هذه الأراضى بالتدريج خلال السنوات الثلاث وتنتقل ملكيتها الى الدولة ويصبح الوقف على ثمنها ويكون للجهة القائمة عليه اقتضاؤه أى أنه بمجرد انقضاء السنة الأولى من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون فى ١٣ من يولية سنة ١٩٥٧ يستحق للدولة ثلث هذه الأرض التى انتقلت ملكيتها بمقتضى القانون ولو لم يصدر قرار من الجهة المختصة بتحديد القدر المستبدل — وتلتزم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بأداء ثمنها نقدا لجهة الوقف — وهكذا بالنسبة لباقى الأراضى الى نهاية الثلاث سنوات وبانتهائها تصبح الدولة مالكة للأراضى الموقوفة على جهات البر العامة للأقباط الأرثوذكس جميعها عدا القدر الذى استثناه القانون من الاستبدال واستبقى له صفة الوقف .

وعلى ذلك فانه يحق للهيئة العامة للاصلاح الزراعى اقتضاء ريع القدر الزائد من الأراضى الذى لم يتم تسليمه اليها بعد وذلك من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال .

ولما كانت القواعد المدنية تقضى بأن فوائد الثمن مقابل ريع الأرض ومادام يحق للهيئة العامة للاصلاح الزراعى تقاضى ريع الأطيان المبيعة لها من التواريخ المشار اليها فانه يحق للجهات الموقوف عليها تقاضى فوائد الثمن من التواريخ المذكورة وتقع المقاصة بقوة القانون بقدر قيمة الأقل من الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن القانون رقم ٢٦٤ لسنة ١٩٦٠ قد استثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ الأراضى الموقوفة على بطريرك وبطريركية الأقباط الأرثوذكس وجهات التعليم

القبطية الأرثوذكسية وجهات البر الأخرى المتعلقة بهم فيما لا يجاوز مائتى فدان لكل جهة من الجهات الموقوفة عليها ومائتى فدان من الأراضى البور .

وعلى ذلك فان ما زاد على هذا القدر المقرر قانونا قد تم استبداله بحكم القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بانقضاء مدة ثلاث السنوات المنصوص عليها فى المادة الأولى منه وزالت عنه صفة الوقف وانتقلت الى الثمن وذلك تدريجيا خلال السنوات الثلاث المشار اليها . والى أن يتم تسليم القدر الزائد للهيئة العامة للاصلاح الزراعى يكون من حقها اقتضاء ريعه من التواريخ المحددة قانونا للاستبدال ويكون من حق جهة الوقف اقتضاء الثمن وفوائده مقابل الريع .

(فتوى ٥١ — فى ١٩٦٧/١٢/٢٨)

قاعدة رقم (٣١٨)

المبدا :

المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى — تصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه — الاعتداد بها — اساسه ثبوت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ — المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات — استحداثه نظام الاشهاد بتلقى العوض خلال الأجل المحدد فى المادة الثالثة من قانون الغاء الوقف — أثره حجة فى مواجهة ذوى الشأن جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى تنص على أن « تستولى الحكومة فى خلال الخمس السنوات التالية لتاريخ العمل بهذا القانون على ملكية ما يجاوز مائتى الفدان التى

يستبقيها المالك لنفسه على الا يقل المستولى عليه كل سنة عن خمس مجموع الأراضى الواجب الاستيلاء عليها .. ولا يعتد فى تطبيق أحكام هذا القانون .

(أ) . . . .

(ب) بتصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه التى لم يثبت تاريخها قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ .. » .

ومقتضى هذا النص أن القاعدة التى أوردها قانون الاصلاح الزراعى هى عدم الاعتداد بتصرفات المالك الى فروعه وزوجه وأزواج فروعه ما لم تكن تلك التصرفات ثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٤٤ . ولم يأخذ المشرع هنا بالقاعدة العامة التى قررتها المادة ٩ من قانون الشهر العقارى رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ التى تقضى بوجوب شهر جميع التصرفات التى من شأنها انشاء حق من الحقوق العينية العقارية الأصلية أو نقله أو تغييره وترتب على عدم التسجيل أن « لا تنشأ هذه الحقوق ولا تنتقل ولا تتغير ولا تزول لا بين ذوى الشأن ولا بالنسبة الى غيرهم » .

غير أنه ما لبث أن صدر بعد ذلك المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير الخيرات فنص فى المادة الأولى منه على أنه لا يجوز الوقف على غير الخيرات . وقضى فى المادة الثانية بأن يعتبر منتهيا كل وقف ولا يكون مصرفه فى الحال خالصا لجهة من جهات البر .. ونص فى المادة الثالثة على أن يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا وكان له حق الرجوع فيه ، فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .... وقضى فى المادة الرابعة بأنه « استثناء من أحكام المادة السابقة لا تؤول الملكية الى الواقف متى ثبت أن استحقاق من سيخلفه فى الاستحقاق كان بعوض مالى أو لضمان حقوق ثابتة قبل الواقف .. وفى هذه الحالة يؤول ملك الرقبة الى من سيخلف الواقف من المستحقين كل بقدر حصته على الوجه المبين فى المادة السابقة ويكون للواقف حق الانتفاع مدى حياته ويعتبر اقرار الواقف باشهاد رسمى

بتلقى العوض أو ثبوت الحقوق قبله حجـة على ذوى الشـأن جميعا متى صدر خلال الثلاثين يوما التالية للعمل بهذا القانون » .

المستفاد من هـذه النصوص أنه ليس ثمة تعارض بين أحـكام كل من قانونى الاصـلاح الزراعى والغـاء الوقف على غير الخـيرات ، وأن الاشهاد بتلقى العوض حق استحدثه المشرع بعـد العمل بقانون الاصـلاح الزراعى دون أن يضع قيودا على هـذا الحق وكل ما قـرره فى شأنه أن يصدر خـلال الثلاثين يوما التاليـة للعمل بالمرسوم بقـانون آنف الذكر بحيث اذا صـدر الاشهاد خـلال الأجل المحـدد اعتبر — وبصريح نص المـادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ — حجـة على ذوى الشأن جميعا .

واذا كان الثـابت أن المرحـوم . . . . . كان قد أوقف مساحة ٢١ س و ١٣ ط و ٢٢١ ف على زوجته السيدة . . . . . وأولاده منهـا أو من غـيرها وعنـد صـدور المرسوم بقانون بالغاء الوقف على الخيرات أشهد على نفسه بموجب اشهاد رسمى وخلال الأجل الذى حددته المـادة الرابعة من هـذا المرسوم بقانون ، بأن وقفه كان نظير عوض مالى تلقاه من زوجته المذكورة ، فمن ثم يترتب على هـذا الاشهاد أثره القانونى ويعتبر حجـة على ذوى الشـأن جميعا ومن بينهم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فلا تؤول ملكيـة الأرض الموقوفـة الى الواقف بل تؤول الى الموقف عليهم ، ولا يكون للواقف على هـذه الأرض سوى حق الانتفاع حال حياته .

ومن حيث أن السيدة المذكورة تصرفت لابنها السيد / . . . . . . فى مساحة ٧٣ فدانا بمقتضى عقـد البيع الابتـدائى المؤرخ ٢٥ من أكتوبر سنة ١٩٥٢ من المساحة التى آلت اليهـا بعد الغـاء الوقف وصـدور الاشهاد . وقد رفع المشترى دعوى بصحـة ونفاذ هـذا العقـد وانتهت الدعوى صلحا بثبات التعاقد وعدم اعتراض البائعة المدعى عليهـا على البيع ، فمن ثم تكون البائعة قد تصرفت فيما تملكه قانونا وبالتالى يكون تصرفها صحيحا ما لم يكن من شأنه زيادة ملكية المتصرف اليه على الحـد الأقصى الذى يسمح به قـانون الاصـلاح الزراعى فيعتبر باطـلا فيما يجـاوز هـذا الحـد .

لهـذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — الاعتداد بالاشهاد الصادر من المرحوم . . . . لصالح السيدة . . . .

ثانيا — صحة التصرف الصادر من السيدة المذكورة لابنها السيد . . . . ما لم يكن من شأن هذا التصرف زيادة ملكيته على الحد الأقصى الذى يسمح به قانون الاصلاح الزراعى فيعتبر باطلا فيما جاوز هـذا الحـد .

(ملف ٥٧/٢/٩١ — جلسة ١٩٧١/١/٢٠)

قاعـدة رقـم (٣١٩)

المبـدأ :

القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ بشأن لجان قسمة الأوقاف — ايلولة أطيان الوقف للورثة محملة بحقوق أصحاب المرتبات وعدم اتفاقهم على فرز حصص أصحاب المرتبات أو الحصول على قرار بفرزها وتحديدها من لجنة القسمة — صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بالاصلاح الزراعى وخضوع الورثة لأحكامه — تعلق حقوق الاصلاح الزراعى بهذه الأطيان يستوجب أن يكون طرفا فى القسمة — متى ثبت أن ثمة خلافا بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والورثة حول تحديد حصة أصحاب المرتبات فانه يتعين على المحكمة أن توقف الفصل فى الطعن الى أن يستصدر أطراف النزاع قرارا من لجنة القسمة بتحديد نصيب كل من الورثة وحصة أصحاب المرتبات فى أعيان الوقف — اساس ذلك : المادة ١٢٩ مرافعات .

ملخص الحكم :

ان القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغاء نظام الوقف على غير

الخيرات ينص فى مادته الأولى على أنه « لا يجوز الوقف على غير الخيرات » ، وفى مادته الثانية على أن « يعتبر منتهيا كل وقف لا يكون مصرفه فى الحال خالصا لجهة من جهات البر ، فاذا كان الواقف قد شرط فى وقفه لجهة خيرات أو مرتبات دائمة معينة المقدار أو قابلة للتعيين مع صرف باقى الريع الى غير جهات البر اعتبر الوقف منتهيا فيما عدا حصة شائعة تضمن غلتها الوفاء بنفقات تلك الخيرات أو المرتبات ويتبع فى تقدير هذه الحصة وافرازها أحكام المادة ٤١ من القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٤٦ بأحكام الوقف » وفى المادة الثالثة على أن « يصبح ما ينتهى فيه الوقف على الوجه المبين فى المادة السابقة ملكا للواقف ان كان حيا ، وكان له حق الرجوع فيه . فان لم يكن آلت الملكية للمستحقين الحاليين كل بقدر حصته فى الاستحقاق .. » ونصت المادة الثامنة من هذا القانون على أن « تستمر المحاكم الشرعية فى نظر دعاوى القسمة التى رفعت لافراز الحصص فى أوقاف أصبحت منتهية بمقتضى هذا القانون . ويكون للأحكام التى تصدرها تلك المحاكم فى هذا الشأن أثر الأحكام الصادرة من المحاكم المدنية فى قسمة المال المملوك » . وقد انتقل الاختصاص فى نظر دعاوى القسمة المشار اليها من المحاكم الشرعية الى وزارة الأوقاف وذلك بمقتضى أحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الأعيان التى انتهى فيها الوقف ، اذ نصت المادة الأولى من هذا القانون على أنه « استثناء من أحكام المادة ٨٣٦ من القانون المدنى والمادة ٤١ من القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ تتولى وزارة الأوقاف بناء على طلب أحد ذوى الشأن قسمة الأعيان التى انتهى فيها الوقف طبقا للمرسوم بقانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ ، كما تتولى الوزارة فى هذه الحالة فرز حصة الخيرات الشائعة فى تلك الأعيان ، وتجرى القسمة فى جميع الأنصبة ولو كان الطالب واحدا » .

كما نصت المادة الثانية على أن تختص باجراء القسمة لجنة أو أكثر يصدر بتشكيلها وبمكان انعقادها قرار من وزير الأوقاف وتتكون كل لجنة من مستشار مساعد بمجلس الدولة رئيسا يندبه رئيس مجلس الدولة

ومن قاض يندبه وزير العدل واثنين من موظفى وزارة الأوقاف أحـــدهما من ادارة الشئون القانونية وخبير منا دارة الخبراء بوزارة العـــدل على أن لا تقل درجة الأعضاء الأخيرين عن الرابعـــة » ونصت المـــادة السادسة من هـــذاا لقانون على أنه « ... ومع عـــدم الاخلال بما نص عليه هـــذا القانون تتبع لجـــان القسمة أحكامقا نون المرافعات المدنية والتجارية ، كما تراعى الأحكام المقررة فى شـــأن القسمة فى القانون المدنى والقـــانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤٦ . وتكون اللجنـــة المبينة فى هـــذا القانون هى المختصـــة بالفصل فى جميـــع المنازعات التى هى من اختصاص المحاكم وفقا لأحـــكام القوانين المتقـــدمة » .

ومن حيث أن المستفاد من النصوص المتقـــدمة ، أنه بعـــد الغـــاء نظـــام الوقف على غير الخيرات بمقتضى أحكام القانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ استمرت المحاكم الشرعية هى جهـــة الاختصاص فى نظر دعاوى القسمة لفرز حصص أصحاب الاستحقاق فى الأوقاف المنتهية بمقتضى أحكام هـــذا القانون ، ولأحكامها التى تصدر فى هـــذا الشأن أثر الأحكام التى تصدرها المحاكم المدنيـــة فى قسمة المـــال المملوك ، ثم انتقـــل هـــذا الاختصاص الى لجان القسمة بمقتضى أحكام القـــانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ الذى حل محل القانون رقم ١٨ لسنة ١٩٥٨ بقسمة الأعيان التى انتهى فيها الوقف الذى أناط بهـــذه اللجـــان وحـــدها الاختصاص بالفصـــل فى جميع المنـــازعات المتعلقة بقسمة هـــذه الأعيان . والثابت من أوراق الطعن أن أطيان الوقف آلت الى مورث الطاعنين محملا بحقوق أصحاب لمرتبات ، والم يتم الاتفاق على فرز حصص أصحاب المرتبـــات المذكورين أو الحصول على قـــرار بفـــرزها وتحـــديدها من لجنـــة القسمة حتى تاريخ العمل بأحكام القـــانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ الذى خضع له مورثهم ، ومن ثم فقـــد تعلقت حقوق الاصـــلاح الزراعى منـــذ هـــذا التاريخ بهذه الأطيان ، مما يستوجب على مقتضاه أن يكون طرفا فى القســـمة ، ويتعين أن يتم برضائه فـــرز نصيب أصحاب المرتبـــات أو الالتجـــاء الى جهـــة الاختصاص التى ناط بها القانون وحـــدها دون غيرها الاختصاص فى فرز حصـــته أصحاب المرتبات عنـــد

الخلاف وهى لجنــة القسمة المشكلة بمقتضى أحــكام القــانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٠ وفقــا لمــا سلف تفصيله . ومتى كان ذلك وكان الواضح من الأوراق أن ثمة خلاف بين الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى والطاعنين حول تحــديد هذه الحصة ، فانه يتعين وقف الفصــل فى الطعن الى أن يستصدر أطراف النزاع قــرار من لجنــة القسمة بتحــديد حصة أصحاب المرتبات فى أعيان الوقف وفقــا للأسس والقواعــد التى تتبعها اللجنــة فى هــذا الشــأن وذلك عملا بنص المــادة ١٢٩ من قانون المرافعات المدنية والتجارية التى تجيز للمحكمة أن تأمر بوقف الدعوى كلما رأت تعليق حكمها فى موضوعها على الفصــل فى مسألة أخــرى يتوقف عليها الحكم ، ويكون للخصوم بمجرد زوال سبب الوقف بتعجيل الدعوى .

(طعن ٢١٨ لسنة ٢٣ ق ـــ جلسة ١٩٨١/٤/٢١)

قاعــدة رقــم (٣٢٠)

المبـــــدا :

يبين من الرجوع الى أحكام القــانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى والمجالس المحليــة ومن التشريعات المنظمة لشئون الأوقاف الخــيرية ان المجالس المحلية التى تتملك الأعيان المشــار اليها وانما انابها المشرع فى ادارة هــذه الأعيان واستغلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البــدل طبقــا للقوانين المتعلقة بالوقف والقــانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشــار اليه ـــ هــذه النيابة هى نيابة قانونية ليس للمجلس المحلى تجاوزها ـــ مقتضى ذلك أن قيام مجلس مدينة بنها بالتنازل عن قطعــة ارض تابعــة لوقف الى شركة مصر لحليج الأقطان كمقابل لاستيلائه على قطعــة ارض من املاكهم اقــام عليهــا عمارات سكنية يعــد اعتــداء على مال الوقف الذى يتولى ادارته وتجــاوزا لحــدود النيابة التى اولاه القــانون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف .

ملخص الفتــوى :

ان المــادة ٨ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى والمجالس المحلية تنص على أن « تسلم الى المجالس المحليـــة المبانى الاستغـــلالية والأراضى الفضـــاء والأراضى الزراعية التى تقع داخل نطاق المدن والتابعة للأوقاف الخيرية المشمولة بنظر وزارة الأوقاف التى تقـــع فى دائرة اختصاص كل منها ، وتتولى المجالس المحلية بالنيابة عن وزارة الأوقاف ادارة هـــذه الأعيـــان واستغـــلالها والتصرف فيهـــا واستثمار أموال البـــدل الخاصة بهـــا طبقـــا للقوانين المتعلقة بالوقف » وهـــذا القانون يهدف الى المحافظة عليهـــا وادارتها واستغلالها على أسس اقتصادية لتنمية ايراداتها باعتبارها أموالا خاصة لها طبيعتها وأوجه الصرف الخاصة بها » . وان المـــادة (٩) منـــه تنص على أن « على المجالس المحليـــة أن تؤدى الى وزارة الأوقاف ريع الأعيان المشـــار اليها فى المـــادة الثامنة من هـــذا القانون لصرفه وفقا لشروط الواقفين ومع مراعاة أحـــكام القـــانون ٢٤٧ لسنة ١٩٥٣ المشـــار اليه » كما تقـــرر المـــادة ١١ من القـــانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ للمجالس المحلية حقا فى أن تتقاضى ١٠٪ من اجمالى ايرادات الأعيان وذلك نظـــير ادارتها وصيانتهـــا .

ومن حيث أنه يبين من الأحكام المتقـــدمة ومن الرجوع الى التشريعات المنظمة لشـــئون الأوقاف الخـــيرية أن المجالس المحلية لم تتملك الأعيـــان المشـــار اليها وانما أنابها المشرع فى ادارة هـــذه الأعيـــان واستغـــلالها والتصرف فيها واستثمار أموال البـــدل طبقـــا للقوانين المتعلقـــة بالوقف والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المشـــار اليه ، وعلى أن تلتزم فى ذلك الأسس الاقتصـــادية الكفيلة بتنمية ايراداتها بحسبانها من قبيـــل الأموال الخاصة ، ومن ثم فان هـــذه النيـــابة هى نيـــابة قانونيـــة ليس للمجلس المحـــلى تجـــاوزها .

ومن حيث أن قيـــام مجلس مدينـــة بنها بالتنازل عن قطعـــة الأرض المشـــار اليها الى شركة مصر لحليج الأقطان كمقابل لاستيلائه على قطعـــة أرض من أملاكها اقام عليها عمارات سكنية يعـــد اعتـــداء على مال الوقف

الذى يتولى ادارته كما سلف البيان وتجاوزا لحدود النيابة التى أولاه القانون اياها مما يشكل خطأ منه فى حق الوقف . واذ ظل هذا الاعتداء قائما طوال مدة بقاء يد الشركة على تلك الأرض من ١٩٧٢/٧/١ حتى ١٩٧٣/١٢/٢٩ تاريخ قيام المجلس بدفع ثمن الأرض التى استولى عليها من الشركة وعدوله بالتالى عن الاتفاق المبرم فى ١٩٧١/٨/٣ المشار اليه ، فانه بالتطبيق لما تقضى به المادة ١٦٣ من القانون المدنى من أن كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض ، وهذا التعويض يقدر طبقا لنص المادة ١٧٠ من القانون المدنى بما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فان ما فات الوقف من كسب وما لحقه من خسارة فى هذا الصدد يتمثل فى مقابل الانتفاع بالأرض وقيمته ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم واذا كان هذا المبلغ المستحق للوقف ليس ناتج ايراد استغلال أعيان هذا الوقف وانما هو تعويض استحق عن ضرر أصابه لذلك فانه لا يستحق لمجلس مدينة بنها الذى كان يتولى ادارته آنذاك أية نسبة من هذا التعويض نظير ادارة وصيانة أعيان الوقف بالاستناد الى المادة ١١ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ المنوه عنها آنفا .

ومن حيث أنه طبقا للمواد ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٦ ، ٩ من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧١ بانشاء هيئة الأوقاف المصرية فان هذه الهيئة هى المنوط بها حاليا ادارة الأوقاف الخيرية واستثمارها حيث آلت اليها كافة الاختصاصات التى كانت مقررة للمجالس المحلية فى هذا الشأن بمقتضى القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ومن ثم فان مجلس مدينة بنها يلتزم بأداء التعويض المشار اليه الى هيئة الأوقاف المصرية .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى التزام مجلس مدينة بنها بأن يدفع لهيئة الأوقاف المصرية التعويض المشار اليه والبالغ مقداره ١٠٦٥ جنيها و ٦٠٠ مليم .

(ملف ٤٤٥/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٦/٣/٣)

تعليــق :

من احكام محكمة النقض :

ـ قيام الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى باستلام اعيان موقوفة لادارتها نيابة عن وزارة الأوقاف ـ ق ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ و ٤٤ لسنة ١٩٦٢ ـ توزيع هــذه الأعيان على صغار المزارعين كمستاجرين ـ رفض طلب تسليم هذه الأعيان لمشتريها بمقولة استحالة تنفيذ الالتزام بالتسليم خطأ .

اذا كان الثابت من القــرار الصــادر من اللجنــة القضائية للاصلاح الزراعى فى الاعتراض أن استلام المطعون ضدها الثالثة ـ الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى ـ للأطيان مثار النزاع لم يكن تنفيذا لقوانين الاصــلاح الزراعى وانما تم تسليمها بقصد ادارتها نيابة عن المطعون ضــدها الأولى ـ وزارة الأوقاف ـ وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والمــادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بشــأن تسليم الأعيان الموقوفة التى كانت تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى لتديرها نيابة عنها . كما أن الثابت من مذكرة المطعون ضدهم المقدمة لمحكمة أول درجة أن المطعون ضدها الثالثة استلمت الأطيان الموقوفة ـ ومن بينها القــدر المبيع الى الطاعن ـ من وزارة الأوقاف التى اعتبرت وقفهــا كان خــيريا ومن حقها وضع اليد عليها فى حين أن الواقفة كانت قد عدلت عن وقف بعض أطيانها ببيعها ، وكان قيام المطعون ضدها الثالثة بتوزيع هــذه الأرض على صغار المزارعين لم يكن توزيع تمليك استنادا الى قوانين الاصلاح الزراعى وانما كان توزيعها عليهم كمستأجرين مما لا يترتب عليه استحــالة تنفيــذ الالتزدم بتسليم الأطيان المبيعة الى الطاعن اذ لا يرتب عقد الايجار سوى حقوق شخصية للمستأجرين ولا يحول دون تسليم الأرض لمشتريها ، وكان الحكم المطعون فيه قد رتب على ما تمسكت به المطعون ضدها الأولى ـ وزارة الأوقاف ـ من أن المطعون ضدها الثالثــة استولت على الأطيــان موضوع التداعى ووزعتها على صغار المزارعين قوله « ومن ثم يكون الالتزام

بالتسليم قد أصبح مستحيلا ولم يعد للمستأنف ضده — الطاعن — حق فى المطالبة به وانما يستحيل حقه الى المطالبة بالتعويض » فانه يكون قد أنزل أحكام الاستيلاء والتوزيع المنصوص عليهما فى قانون الاصلاح الزراعى التى يترتب عليهما استحالة تنفيذ الالتزام بتسليم الأراضى الزراعية المبيعة على حالة لا تخضع لنصوص القانون المشار اليه اذ أن يد المطعون عليها الثالثة على أطيان النزاع ليست سوى يد وكيل لا يملك التصرف فيما عهد اليه بادارته . لما كان ذلك وكان من المبادىء الأساسية لصحة تسبيب الأحكام أن يبين القاضي فى حكمه المصدر الذى استقى منه الواقعة التى بنى عليها حكمه ، وكان الثابت على نحو ما سلف أن المطعون ضدها الثالثة قد استلمت الأطيان موضوع التداعى لادارتها أعمالا لنص المادتين ١٣ ، ١٤ من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ وأن أوراق الدعوى قد خلت مما يفيد أن استلامها لها كان بطريق الاستيلاء والتوزيع المملك ، وكان الحكم المطعون فيه لم يبين كيف تحصل له من الواقع خلاف ما يثبت فى الأوراق مما يترتب عليه صيرورة الالتزام بالتسليم مستحيلا ، فانه يكون معيبا بما يوجب نقضه .

(طعن ٢٨٩ لسنة ٤٢ ق — جلسة ١٩٧٦/٣/٢٩)

قاعدة رقم (٣٢١)

المبدا :

« حقوق اصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الأراضى الموقوفة المستولى عليها » — اتجاه ادارة الفتوى للاصلاح الزراعى الى ان هذه الحقوق تعتبر كالديون فلا يفرز لأصحابها نصيب فى الأعيان الموقوفة — فى حالة استصدار حكم من المحكمة المختصة بالفرز فلا يعتد به فى مواجهة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بعد ان اصدرت قرارا نهائيا بالاستيلاء على هذا النصيب — يعتد بهذا الحكم فى مواجهة المستحقين بحيث ينصب على ما يقابل هذه المساحة من تعويض — عدول ادارة الفتوى استنادا الى ما اخذت به محكمة النقض — تصديق مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح

الزراعى على مثل هـذه القرارات اعتبـارا من ١٩٦٨ ـ تحـديد حقوق أصحاب الأراضى المفرزة فى الحالات التى صدرت فيها قـرارات بالاستيلاء على الأراضى ولم تعتـد الهيئة المذكورة بالفرز ـ نص المـادة ١٣ مكررا من قانون الاصـلاح الزراعى يجعل قـرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا ـ المشرع قصد حماية الاستيلاء وحده وتحصينه دون اخلال بحجية الأحكام الصـادرة فى مواجهـة باقى المسـتحقين ـ انتقال حق صـاحب المرتب المؤقت الى التعويض المستحق عن الأراضى المستولى عليهـا ـ خضوع صاحب المرتب المؤقت فى هـذه الحـالة للاجـراءات المنصوص عليها فى الباب الثانى من اللائحة التنفيذية لقانون الاصـلاح الزراعى رغم صدور احكام لصالحهم بالفرز ـ « ايلولة الأراضى الزراعية المستولى عليها الى الدولة دون مقابل » فتوى الجمعية العمومية بجلسة ١٩٦٥/٢/٢٥ بأن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ قد عجل استهلاك سندات الاصـلاح الزراعى بغير قيمة ـ يترتب على ذلك صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفاذ هـذا القـانون ـ اصدار السندات واغلالها لفوائدها يترتب عليه ايضـا أن سـندات الاصـلاح الزراعى تنتقل قيمتها الى الدولة محملة بما يثقلها من الحقوق العينية المقررة وفقا للقانون ـ لا تفرقه فى هـذا الشأن بين حالة من سبق صرف السندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم السـندات ـ خصـم الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتيـاز من قيمة تلك السندات ـ « الأراضى البـور والصحراوية ، ايلولة الأراضى المستولى عليهـا الى الدولة دون مقابل » المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شـأن الاصـلاح الزراعى معدلا بالقـانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ اعتبر الأراضى البور والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعيـة ـ سريان احكام القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ عليها ـ الأراضى الزراعيـة المصـادرة ـ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ ـ جعله ايرادات الأموال المصـادرة وحصيلة التصرف فيها ايرادات عامة للدولة وانهاؤه الشخصية الاعتبـارية لادارة تصفية الأموال المصـادرة ـ لا محل لاصـدار سندات عن الأطيان المصـادرة نظرا لمصـادرتها دون مقابل ـ لا يغير من ذلك حكم المـادة الأولى من القـانون رقم ١١٩ لسنة

١٩٥٩ بأن توزع الأراضي الزراعيـــة والأراضي البور المصـــادرة على صغار الفلاحين ويؤدى التعويض عنها وفقا لأحكامه المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ـــ المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير توزيع هـــذه الأراضي على صغار الفلاحين وليس التعويض فى مجال علاقة الدولة بادارة التصفية • •

ملخص الفتـــوى :

أرسلت الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزراعى بالنسبة الى هذه المسألة الأوراق الخاصة بحالة الأراضى التى كانت قد فرزت نظـــير المرتب المؤقت المشروط لصالح السيدة • • • • • • • فى وقف المرحوم • • • • • • • • وكذلك الحـــالات الأخرى الخاصـــة بفرز أراض نظير مرتبـــات مؤقتة فى الوقف •

ويبين من هـــذه الأوراق أنه صـــدر قرار نهائى بالاستيلاء على مساحة كائنة بناحية فوة اعتبـــارا من أول نوفمبر سنة ١٩٥٤ • وكان الســـيد • • • • • • • • قد أوقف الأطيان المستولى عليها ضمن ما أوقفه بكتاب وقفه الصـــادر لدى محكمة دسوق الشرعية بتـــاريخ ١٩٢٩/١٠/٢٦ • وشرط فى كتاب الوقف مرتبـــا مؤقتا لزوجتـــه السيدة • • • • • • • • وبعـــد صـــدور القـــانون رقم ١٨٠ لسنة ١٩٥٢ بالغـــاء نظام الوقف على غير الخيرات تقدمت هـــذه السيدة الى محكمة القاهرة الابتدائية الشرعية واستصدرت منها قـــرارا بتاريخ ١٩٥٣/٩/٧ بفـــرز مساحة لهـــا قـــدرها ١٦ س و ١٠ ط و ٦٦ ف من الأطيان المستولى عليها مقابل المرتب •

وقـــد رأت ادارة الفتوى للاصـــلاح الزراعى بفتواها رقـــم ٧٩ فى ١٩٥٨/١/٢١ أن قـــرار المحكمة بفـــرز النصيب المنوه عنـــه الى الســـيدة المذكورة وقـــد صـــدر فى مواجهة المستحقين فمن ثم فان هـــذا القـــرار وان لم يكن معتدا به من الهيئة العـــامة للاصـــلاح الزراعى فى خصوص استحقاقها لهـــذا النصيب بأن صـــدر قـــرار نهائى بالاستيلاء عليـــه ـــ الا أنه يعتـــد به فى مواجهة المستحقين باعتبـــارهم طرفا فى الدعوى بحيث

ينصب حقها على ما يقابل هـذه المساحـة من تعويض . ويتعين اتبـاع الاجـراءات والتقيـد بالمواعيد المنصوص عليها فى المـادة ٣٤ من اللائحة التنفيـذية لقانون الاصـلاح الزراعى . وقد تم ذلك فعلا من جانب السيدة المذكورة بموجب الانذار الموجه منها الى الهيئة فى ١٩٥٦/٨/٢٦ وقبل مضى ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قـرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية . وانتهت الفتوى الى صرف التعويض المستحق للسيدة . . . . بعـد خصم مبلغ ١٠٢٤٨ر٨١٨ جنيه لحساب السيدة . . . .

غير أن ادارة الفتوى عدلت عن رأيها السـابق وانتهت الى الاعتداد بقـرارات فرز حصص لأصحاب المرتبات المؤقتة استنادا الى ما أخـذت به محكمة النقض ، وذلك بفتواها المؤرخة ١٩٦٦/٤/١٣ .

كذلك صـدرت بعض قرارات من اللجان القضائية للاصلاح الزراعى بالاعتـداد بقرارات الفرز الصـادرة من المحاكم لأصحاب المرتبات المؤقتة ، وانتهى رأى مجلس ادارة الهيئة العامة للاصـلاح الزراعى فى عام ١٩٦٨ الى التصـديق على هـذه القرارات استنادا الى قضاء محكمة النقض . وهـذا المسلك جـديد يخالف المبدأ الذى سارت عليـه الهيئة من قبـل بالنسبة لأصحاب المرتبات المؤقتة ومن بينهم حالة السيدة . . . .

ويتضح مما تقدم أن الأمر يتعلق بنقطتين :

الأولى : مدى حقوق أصحاب المرتبـات المؤقتة على بعض الأراضى الموقوفة الذين فـرزت لهم مقابلها مساحات من هـذه الأطيـان بمقتضى أحـكام من المحاكم رغم صـدور قرار اللجنـة العليا للاصـلاح الزراعى بالاستيلاء على هـذه الأراضى المفـرزة وعدم اعتدادها بهـذا الفـرز ثم عدولها عن هـذا المسلك واعتدادها بالفرز فى حالات أخرى مماثلة .

الثانية : مدى خضوع أصحاب المرتبات المؤقتة للاجـراءات المنصوص عليهـا فى الباب الثانى من اللائحة التنفيـذية لقانون الاصـلاح الزراعى ـــ الخاص باجراءات صرف التعويض ـــ اذا كانت قد صـدرت لصالحهم أحكام بالفرز .

ومن حيث أنه بالنسبة الى النقطة الأولى فان البحث فى شأنها يدور حول ما اذا كانت المرتبات المؤقتة تعتبر كالمرتبات الدائمة بحيث يكون لأصحابها حصة فى الوقف يملكونها بمقدار هذه المرتبات أم أنها تعتبر كالديون فلا يفرز لأصحابها نصيب فى الأعيان الموقوفة .

وقد أخذت ادارة الفتوى للاصلاح الزراعى بالرأى الثانى فى بادىء الأمر ولكنها عادت وعدلت عن هذا الرأى واتجهت الى الأخذ بالرأى الأول ومن ثم انتهت الى الاعتداد بقرارات فرز حصص لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقت استنادا الى أحكام محكمة النقض فى هذا الصدد . وتسير الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على ذلك حاليا فيما يعرض عليها من حالات جديدة .

وفى مجال تحديد حقوق أصحاب الأراضى المفرزة فى الحالات التى صدرت فيها قرارات بالاستيلاء على الأراضى ولم تعتد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالفرز ويطالب ذوى الشأن فيها بالتعويض عن الأرض المفرزة ، كما هو الحال بالنسبة الى السيدة . . . . . . — فان المادة ١٣ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى تنص على أن « يكون القرار الذى تصدره اللجنة العليا (مجلس الادارة) باعتماد الأستيلاء والتوزيع بعد التحقيق والفحص بواسطة اللجان المشار اليها نهائيا وقاطعا لكل نزاع فى أصل الملكية وفى صحة اجراءات الاستيلاء والتوزيع — واستثناء من أحكام قانون مجلس الدولة لا يجوز الطعن بالغاء أو وقف تنفيذ قرارات الاستيلاء أو التوزيع الصادرة من اللجنة العليا للاصلاح الزراعى . واستثناء من أحكام قانون نظام القضاء يمتنع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك تطبيقا لهذا القانون ... »

ويبين من هذا النص أن المشرع جعل قرار الاستيلاء نهائيا وقاطعا ولا يجوز الطعن فيه بالالغاء أو وقف التنفيذ . كما منع على المحاكم النظر فى المنازعات المتعلقة بملكية الأطيان المستولى عليها أو التى تكون محلا للاستيلاء وفقا للاقرارات المقدمة من الملاك .

وقـد قصـد المشرع من نص تلك المـادة حمـاية الاستيلاء وحـده وتحصينه بحيث يكون نهائيا قاطعا وبحيث تكون المنازعات المتعلقة بملكيـة الأطيـان المستولى عليهـا أو التى تكون محلا للاستيلاء من اختصـاص اللجـان التى أنشـأها قانون الاصـلاح الزراعى وحدها — غير أن ذلك لا يخل بحجية الأحكام الصـادرة بالفرز فى مواجهة باقى مستحقى الوقف بحيث ينتقل حق صاحب المرتب المؤقت الذى أفرزت له أطيان الى التعويض المستحق عن الأرض المستولى عليها دون مساس بحقوق الاصلاح الزراعى فى الاسـتيلاء .

ويثور هنا ما فى مسلك الهيئـة العامة للاصـلاح الزراعى من تباين فى معـاملة ذوى الشـأن من أصحاب المرتبات المؤقتة ، فبينما تسير الهيئة حاليا على الاعتداد بأحكام الفـرز لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقف فانها كانت قد استقرت قبل ذلك على عدم الاعتـداد بهـذه الأحكام والاقتصار على تقـرير أحقية صاحب المرتب المؤقت فى التعويض .

وقـد عرض أمـر هـذا التبـاين على مجلس ادارة الهيئـة بجلسـة ١٩٦٨/١/٩ فانتهى المجلس وقتئذ الى وجوب اتبـاع قضـاء محـكمة النقض ، وأنه « اذا كان الأمـر متعلقا بتنفيـذ سياسة موحـدة بالنسبة لجميع الحـالات التى تتساوى فى مركز قانونى واحـد .... فانه يمكن لمجلس ادارة الهيئـة اعادة النظر فى الحـالات السابقة التى تم التنفيـذ فيها على خلاف ذلك ، كل حالة منها على حـدة بحسب ظروفها وبناء على ما تقـدم اليها من تظلمات من ذوى الشـأن عنها اذا رأوا أن يتقـدموا بهـذه التظلمات » .

وليس من شك فى أن تلك القرارات التى انتهى اليها مجلس ادارة الهيئة تنطوى على خير حل وايضاح لهذا الموضوع .

ومن حيث أنه فيما يتعلق بمدى خضوع أصـحاب المرتبات المؤقتـة الذين ينتقل حقهم الى مجرد التعويض ، للاجـراءات المنصوص عليهـا فى الباب الثانى من اللائحة التنفيـذية لقانون الاصلاح الزراعى ، وهو الخاص باجراءات التعويض ، رغم صـدور أحكام لصالحهم بالفرز من المحاكم ،

فان المــادة ٣٤ من تلك اللائحة تنص على أنه « على كل ذى شأن من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض طبقا للفقــرة الأخيرة من المــادة ١٣ مكررا من قانون الاصــلاح الزراعى أو غيرهم من أصحاب المصلحة أن يبلغ اللجنة العليا بحقه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نشر قرار الاستيلاء النهائى فى الجريدة الرسمية » .

واضح أن هــذا النص جــاء عاما مطلقا ينطبق على جميع أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض أو غيرهم من أصحاب المصلحة .

ولمــا كان أصحاب المرتبــات المؤقتة الذين صدرت أحكام بفرز أراض لهم مقابل هــذه المرتبات يعتبرون — وفقا لمــا تقدم — من أصحاب الحقوق التى انتقلت الى التعويض فمن ثم يتعين عليهم التقيد بالاجراءات والمواعيد التى وردت بالمــادة ٣٤ المشــار اليها .

المسألة الثانية : طريقة معاملة من لم يتم صرف السندات اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

نصت المــادة الأولى من القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على أن « الأراضى الزراعيــة التى تم الاستيلاء عليها طبقا لأحكام المرسوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ المشــار اليهما ، تؤول ملكيتها الى الدولة دون مقابل » .

وقد أوضحت الجمعية العمومية فى فتواها بجلســة ١٩٦٥/٢/٢٤ آنفة الذكر أنه « ولئن كان ظاهر نص المــادة الأولى من القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ يوحى بجعل الأيلولة قد حدثت بغير مقابل ، ويترتب على هذا انعــدام السندات الســابق أخــذها كما يبطل استحقاق أصحابها لفوائدها كما يبطل التزامهم شيئا من الضرائب عليهــا حيث لم توجــد فى ذمتهم لا بقيمة ولا بفائدة ويبطل وفائهم بها ما كان مستحقا عليهم من ضرائب وغيرها — الا أن هــذا القول فضــلا عما ينقضــه من أوضــاع وتصرفات تمت صحيحة ولم يرد فى القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ نص يمسها بالغــاء أو تعديل وهى تصرفات وقعت فى فترة من الزمن غير قصيرة تقارب اثنتى عشرة سنة

ولم يكن المشرع ليغفل أمرها لو أراد بها مساسا او الغاء ، ينطوى هـذا القول على رجعية للقانون المشار اليه تخالف صريح نصه فى المادة الثالثة منه والتى تقضى بأن يعمل به من تاريخ نشره فلا ينعطف شيء من آثاره على الماضى ولا تنفذ أحكامه الا من تاريخ نفاذه فى ٢٣ من مارس سنة ١٩٦٤ . واذا كان الاستيلاء على الأطيان لقاء تعويض من سندات قد تم حين نفاذ قانون الاصلاح الزراعى سنتى ١٩٥٢ ، ١٩٦١ ، وليس من شأن القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ بأثره المباشر الصريح فى نصه أن ينعطف على انتقال ملكية الأطيان لمقابل مما انتهى أمره قبل نفاذ هـذا القانون وانما ينال المرحلة الراهنة وقت نفاذه مما يترتب على هـذا الاستيلاء وهى سندات التعويض التى لأصحاب الأطيان السابقين سواء أكانت فى يدهم أم تناولها وجه من وجوه التصرفات أو الأيلولة الى غيرهم .

ومن حيث أنه متى كان ذلك فان القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ انما يكون قد عجل استهلاك سندات الاصلاح الزراعى بغير قيمة وتقتصر احكامه التى يلغى ما يخالفها من النصوص على ما تعلق باستهلاك تلك السندات بقيمتها الاسمية فى أجل معين مما نصت عليه المادة ٦ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والمادة (٥) من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وينطوى هـذا الاستهلاك بغير مقابل على نقل قيمة هـذه السندات من ذمة أصحابها الى الدولة ...

ويترتب على هـذا الرأى صحة جميع ما تم من تصرفات قبل نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ كاصدار السندات واغلالها لفوائدها . كما يترتب عليه — كما قررت الجمعية العمومية فى فتواها آنفة الذكر — أن سندات الاصلاح الزراعى حين تنتقل قيمتها الى الدولة تخرج من ملكية صاحبها محملة بما يثقلها من الحقوق العينية التبعية المقررة وفقا للقانون ولا يقتضى انتقالها بغير مقابل تطهيرها من تلك السندات وتخصم قيمة الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز من قيمة هـذه السندات حين تنتقل من ذمة المولين الى ذمة الدولة .

ولا جدال فى أنه ليس هناك أى مقتضى للتفرقة بين حــالة من سبق صرف السندات اليهم ، وبين من لم تصرف اليهم السندات . اذ أن واقعــة الصرف هى واقعة مادية لا تغير من استحقاق أصحاب الأرض المستولى عليها للسندات وما تغله من فوائد حتى تاريخ صــدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ طالمــا أن هــذا القانون يسرى بأثره المباشر من وقت نفاذه وليس بأثر رجعى على النحو الذى فصلته فتوى الجمعية العمومية .

وتأسيسا على ذلك فان الضرائب والمطلوبات الحكومية بما لها من امتياز تخصم من قيمة تلك السندات .

المسألة الثالثة : الأراضى البور والأراضى الصحراوية :

نصت المــادة الأولى من القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام قانون الاصــلاح الزراعى على أن « يستبدل بنص المــادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشــار اليه النص الآتى :لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعيــة أكثر من مائة فدان ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعيــة ما يملــكه الأفــراد من الأراضى البــور والاراضى الصحــراوية .. »

ويبين من ذلك أن قانون الاصــلاح الزراعى معدلا قــد نص صراحة على اعتبــار الأراضى البوز والصحراوية فى حكم الأراضى الزراعيــة . وبذلك فان حكم القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تسرى عليها .

المسألة الرابعة : الاستمرار فى اداء التعويضات عن الأراضى المصادرة الى الادارة العامة لبيت المــال والأموال المستردة :

قضت المــادة ١٧ من القــانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بشأن أموال اسرة محمد على المصــادرة بانشاء ادارة تصفية الأموال المصــادرة كما نصت المــادة الأولى من القــانون رقم ٦٣٤ لسنة ١٩٥٣ فى شــأن ادارة التصفية على أن تكون لهــذه الادارة ــ الشخصية الاعتبارية ويكون لهــا ميزانية مستقلة . وقضت المــادة الثانية من هــذا القانون بأن تختص هذه الادارة علاوة على ادارة وتصفية أموال اسرة محمد على بادارة وتصــفية

أموال الأحزاب السياسية المصادرة وكذلك الأموال المصادرة بمقتضى حكم من محكمة الثورة .

غير أنه بتاريخ ١٩٥٦/٣/٢١ صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ بتخويل وزارة المالية والاقتصاد سلطة التصرف فى الأموال المصادرة واضافة حصيلتها للايرادات العامة . وقد نصت المادة الأولى من هذا القانون على أنه « خولت وزارة المالية والاقتصاد سلطة التصرف فى الأموال المصادرة بمقتضى الاعلان الصادر فى ١٧ يناير سنة ١٩٥٣ — بحل الأحزاب ومصادرة أموالها — أو بمقتضى قرار مجلس قيادة الثورة الصادر بتاريخ ٨ نوفمبر سنة ١٩٥٣ — بمصادرة أموال أسرة محمد على — أو بمقتضى حكم من محكمة الثورة ، وتضاف ايرادات هذه الأموال وكذلك حصيلة التصرف فيها الى الايرادات العامة للدولة » . كما قضت المادة الثانية بأن « تنتقل ادارة تصفية الأموال المصادرة المنشأة بمقتضى القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ الى وزارة المالية والاقتصاد . ويكون تنظيم هذه الادارة بقرار من وزير المالية والاقتصاد » .

ويبين من ذلك أن القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٦ المشار اليه قد جعل ايرادات الأموال المصادرة وحصيلة التصرف فيها ايرادات عامة للدولة وأنهى الشخصية الاعتبارية التى كانت تتمتع بها ادارة تصفية الأموال المصادرة ونقلها الى وزارة المالية والاقتصاد .

ومن حيث أنه لما كانت الأطيان محل البحث قد صودرت دون مقابل فمن ثم فانه فى علاقة ادارة التصفية بالدولة ، لا محل لاصدار سندات عنها .

ولا يغير من هذا النظر ما قضت به المادة الأولى من القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٩ بشأن توزيع الأراضى الزراعية المصادرة على صغار الفلاحين معدلة بالقانون رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٠ من أن « توزيع الأراضى الزراعية والأراضى البور التى صودرت بمقتضى الاعلان الصادر من القائد العام للقوات المسلحة وبقرار مجلس قيادة الثورة وكذلك بمقتضى الأحكام الصادرة من محكمة الثورة على صغار الفلاحين ويؤدى التعويض

عنها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ . وتعتبر هــذه الأراضى مستولى عليهــا من تاريخ مصــادرتها ... » ذلك أن المقصود بالتعويض هنا هو التعويض المستحق للدولة نظير توزيع هــذه الأراضى على صغار الفلاحين ، وليس المقصود به التعويض فى مجال علاقة الدولة بادارة التصفية .

لهذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — بالنسبة لحقوق اصحاب المرتبات المؤقتة على بعض الأراضى الموقوفة المستولى عليها :

١ — أنه كمبدأ عام يتعين فى الحالات الجــديدة التقيــد بما استقر عليه القضــاء وما جرت عليه الهيئــة العامة للاصــلاح الزراعى أخيرا من الاعتداد بالأحكام الصادرة بفرز أطيان لأصحاب المرتبات المؤقتة فى الوقف .

٢ — بالنسبة لحالة السيدة . . . . فانه نظرا لأن الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى لم تعتــد بحكم الفرز الصــادر لصالحها فمن ثم فان حقوقها تنتقل الى التعويض مع التقيد بالاجــراءات والمواعيد الواردة فى المــادة ٣٤ من اللائحة التنفيذية لقانون الاصــلاح الزراعى .

٣ — يمكن لمجلس ادارة الهيئة اعادة النظر فى حالة السيدة المذكورة وغيرها من الحالات المماثلة اذا قدمت تظلمات من ذوى الشأن .

ثانيا — بالنسبة لطريقة معاملة من لم يتم صرف سندات التعويض اليهم حتى تاريخ نفاذ القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ :

أنه ليس هناك أى مقتضى للتفرقة بين حالة من سبق صرف سندات اليهم وبين من لم تصرف اليهم الســندات . وبالتــالى فان قيمــة هــذه الســندات المستحق صرفها ولم تصرف فعلا قبل نفاذ القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ ، تخصم منها قيمة الضرائب والمطلوبات الحكومية .

ثالثا — بالنسبة للأراضى البور والصحراوية :

سريان أحكام القــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ على الأراضى البــور والأراضى الصحراوية .

رابعا — بالنسبة لأداء التعويضات عن الأراضى المصادرة :

لا محل لا صدار سندات عن الأراضى المصادرة التى توزع على صغار الفلاحين فى علاقة الدولة بادارة التصفية طالمـا أن المصـادرة قـد تمت دون مقابل .

(ملف ٥/١/٧ — جلسة ١٩٧٠/١٢/٢٣)

قاعـدة رقـم (٣٢٢)

المبـــدا :

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن رد الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص الى وزارة الأوقاف — نصه فى مادته الأولى على أن ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، وان يقتصر الرد على الأراضى التى لم تتصرف فيهـا الهيئة — التصرف المقصود فى هذا النص ينصرف الى الأراضى التى بيعت الى الجهات الحكومية والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ملخص الفتوى :

ان أطيان الوقف محل النزاع تداخلت ضمن مساحات المشروع رقم ٦٤ حربية الصادر بتخصيصها قرار من وزارة الحربية وأنه أعقب ذلك صدور القرار رقم ٥٨٧ المؤرخ ١٩٧٢/٣/١١ من رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بوصفها الجهة التي تدير هذه الأطيان بتخصيص هـذه الأطيان للمشروع المذكور .

ومن حيث أن المادة الأولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن رد الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخـاص الى وزارة

الأوقاف تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية على جهات البر العام والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية ، ويقتصر الرد على الأراضى الزراعية التى لم تتصرف فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى ، كما ترد الى وزارة الأوقاف جميع أراضى الأوقاف التى تقع حاليا داخل كردون المدن وكانت من قبل أراضى زراعية » والمادة الثالثة منه تنص على أن « تقدر قيمة ما تصرفت فيه الهيئة العامة للاصلاح الزراعى من الأراضى الزراعية المشار اليها فى المادة الأولى وفقا لقانون الاصلاح الزراعى وتؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا .. » وأن مفاد ذلك أنه فى صدد تطبيق أحكام هذا القانون فرق المشرع بين الأراضى الزراعية التى تصرفت فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وبين غيرها من الأراضى فاستلزم بالنسبة للطائفة الأولى أن تقدر قيمتها طبقا لقانون الاصلاح الزراعى وأن تؤديها الدولة لهيئة الأوقاف المصرية نقدا . ومن ثم فان الأمر يتطلب تحديد مدلول عبارة الأراضى التى تصرفت فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والتى يقتصر بالنسبة لها على رد قيمتها نقدا مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن المادة الأولى من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تستبدل خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام وذلك على دفعات بالتدريج .. » والمادة الثانية منه تنص على أن « تسلم اللجنة العليا للاصلاح الزراعى سنويا الأراضى الزراعية التى يتقرر استبدالها وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه » وأن المادة الثانية من القانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والمجالس المحلية تنص على أن « تستبدل الأراضى الزراعية الواقعة خارج نطاق المدن والموقوفة على جهات البر

الخاصة وتسلم هــذه الأراضى الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى وذلك لتوزيعها وفقا لأحكام القــانون رقم ١٧٨ لســنة ١٩٥٢ المشار اليه » وان المادة التاســعة من المرســوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى تنص على أن « توزع لكل منهم ملكية صغيرة لا تقل عن فدانين ولا تزيد على خمسة أفدنة تبعا لجودة الأرض .. » والمادة العاشرة مكررا منه تنص على أن « يجوز للجنــة العليــا أن تقرر الاحتفاظ بجزء من الأرض المستولى عليها لتنفيذ مشروعات أو لاقامة منشآت ذات منفعــة عامة وذلك بنــاء على طلب المصالح الحكومية أو غيرها مــن الهيئات العــامة .. » ويبين من استعراض الأحكام المتقدمة أن المشرع قد أوضح بجلاء فى القــانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ والقــانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ أن التصرف فى الأراضى المســلمة الى الهيئة العامة للاصــلاح الزراعى يكون بالتوزيع وفقــا لأحكام بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شــأن الاصــلاح الزراعى ومن ثم فان هــذه الأراضى تخضع لما تجريه الهيئة عليها من تصرفات لصــغار الفلاحين أو للجهــات الحكومية أو للأفراد طبقا للمادتين ٩ ، ١٠ مكررا من القــانون المذكور ، فاذا تمت تصرفات الهيئة طبقا لأحكام هاتين المادتين تعين الاعتداد بهــا والنزول على مقتضاها وبالرجوع لنصــوص قانون الاصلاح الزراعى ولائحته التنفيذية يبين أن عملية توزيع الأراضى على صــغار المزارعين تمر بعــدة مراحل تنتهى بصــدور قرار الهيئة بالتوزيع ونشره بالجريدة الرسمية فاذا لم تقــدم بشأنه منازعة أمام اللجنة القضائية خــلال أجل محدد أصبح القرار نهائيا وتم تسليم الأرض خالية من الديون ومن حقوق المستأجرين وتسجل باسم صاحبها ، كما أجاز القانون المذكور للهيئة العامة للاصلاح الزراعى أن تبيع أجزاء من الأراضى الزراعية للمصــالح الحكومية أو غيرها من الهيئات العامة والأفراد بالثمن وبالشروط التى يراها مجلس ادارة الهيئــة اذا اقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصــاد القومى أو أى نفع عام ، وقد اعتد المشرع فى صــدر الاصلاح الزراعى بقوانينه المتعاقبــة بالتصرفات العرفية الثابتة التاريخ ورتب عليها جميع الآثار فى مواجهــة الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى بوصفها الجهة القائمة على تنفيــذ هــذه القوانين واذا كان الأمر كذلك فانه يتعين بالمقابلة لذلك الاعتداد

بالتصرفات غير المسجلة التى تجريها الهيئة المذكورة بالنسبة للأراضى الزراعية المستبدلة ومن ثم فان عبارة (الأراضى التى تتصرف فيها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى) الواردة فى المادتين (١ و ٣) من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ينبغى أن تتحدد بمدلول التصرف طبقا لمفهوم قانون الاصلاح الزراعى والذى لا يختلف فى ذلك عن مفهوم القواعد العامة اذ ليس من شك فى أن عقود البيع التى تجريها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالنسبة للأراضى المستبدلة سواء تمت لصغار المزارعين بمقتضى قرارات التوزيع أو تمت لغيرهم من الجهات الحكومية أو الأفراد بموافقة مجلس ادارة الهيئة تنتج آثارها بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين فيظل كل منهما ملتزما بما يترتب فى ذمته من التزامات شخصية ولا يستطيع أن يتحلل منها بحجة عدم التسجيل ومن بين هذه الالتزامات الالتزام بنقل الملكية الذى نشأ صحيحا وان تراخى تنفيذه الى ما بعد استيفاء شرط التسجيل .

وترتيبا على ما تقدم فان التصرف المقصود بنص المادة الأولى من القانون آنف الذكر ينصرف الى الأراضى التى بيعت للجهات الحكومية والأفراد طبقا لحكم المادة العاشرة مكررا من قانون الاصلاح الزراعى ولو لم تسجل هذه التصرفات .

ومن حيث أنه بتطبيق ما تقدم على واقعة النزاع فان قرار رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بتخصيص المساحات التى تداخلت بالمشروع رقم ٦٤ حربية ومن بينها أطيان الوقف المشار اليه يندرج فى عداد التصرفات المقصودة بنص المادة الأولى من القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ولا تكون هذه الأطيان واجبة الرد الى وزارة الأوقاف اذ أن هذا التصرف قد تم قبل العمل بالقانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ ويقتصر الأمر فى شأنها على أن ترد الدولة قيمتها الى هيئة الأوقاف المصرية نقدا مقدرة وفقا لقانون الاصلاح الزراعى .

ومن اجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى أحقية هيئة الأوقاف المصرية فى صرف التعويض عن أطيان الوقف طبقا لأحكام المادة الثالثة من

القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٣ فى شأن رد الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام .

(ملف ٤٦١/٢/٣٢ — جلسة ١٩٧٦/١٠/٧)

قاعدة رقم (٣٢٣)

المبدأ :

افرد المشرع للجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ احكاما خاصة كفلت لها الاحتفاظ بما تملكه من أعيان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة — جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى وتستفيد تبعا لذلك من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن احكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بتملك الأراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعية الخيرية وطوائف غير المسلمين وبالتالى تخرج الأراضى المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء وكذلك الأراضى الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ ، ٢ من القانون الأخير — تسجيل جمعية المساعى المشكورة فى ١٩٥٤/٨/٥ — طبقا لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٥٤ هو اجراء كاشف لشخصيتها القانونية التى تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ واعتراف بما توافر لهذه الجمعية فى الحياة الاجتماعية من وجود واقعى وقانونى .

ملخص الفتوى :

ان المادة ٢ فقرة هـ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ فى شأن الاصلاح الزراعى المضافة بالقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ تنص على أنه « يجوز للجمعيات الخيرية الموجودة قبل صدور هذا القانون أن

تمتلك من الأراضى الزراعية ما يزيد على مائتى فدان على الا يجاوز ما كانت تمتلكه قبل صدوره . ويجوز لهـا التصرف فى القـدر الزائدة على مائتى فدان وفقا لأحكام المادة (٤) ويكون للحكومة الاستيلاء على المساحة الزائدة لدى الجمعية خلال عشر سنوات على أن يؤدى اليها التعويض نقدا على أساس حكم المادة (٥) وان المادة (١) من القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر تنص على أن « تستبدل خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العامة وذلك على دفعات وبالتدريج بما يوازى الثلث سنويا وفقا لما يقرره مجلس الأوقاف الأعلى أو الهيئات التى تتولى شئون أوقاف غير المسلمين حسب الأحوال » وتنص المادة الأولى من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ ببعض الأحكام الخاصة بتملك الأراضى الزراعية واستبدالها بالنسبة للجمعيات الخيرية وطوائف غير المسلمين على أنه : استثناء من أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك للأراضى الزراعية وما فى حكمها يجوز للجمعيات الخيرية التى كانت قائمة وقت العمل بذلك المرسوم بقانون الاحتفاظ بالمساحات التى كانت تملكها فى ذلك التاريخ من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية بعد استبعاد ما سبق لهـا التصرف فيه من هذه الأراضى قبل العمل بأحكام هذا القانون ويصدر بتحديد الجمعيات الخيرية الأجنبية التى يسرى عليها هذا الحكم قرار من رئيس الجمهورية ... » وتنص المادة (٢) منه على أن « تستثنى من أحكام القانون رقم ١٥٢ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه . التى كانت موقوفة قبل العمل بأحكامه على الجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بالمرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه . ويسرى هذا الحكم على جهات الدين والبر والتعليم التابعة لطوائف غير المسلمين من غير الأقباط الأرثوذكس — وذلك فى حدود مائتى فدان من الأراضى الزراعية ومثلها من الأراضى البور لكل حالة على حده — وان المادة (٤) منه تنص على أنه « لاتسرى أحكام المادتين الأولى والثانية على الأراضى التى صدرت قرارات من مجلس ادارة الهيئة باعتماد توزيعها ولو لم توزع فعلا والأراضى التى وزعت وربطت عليها أقساط التمليك ولو لم يصدر باعتماد توزيعها قرار من مجلس ادارة الهيئة قبل العمل بهذا القانون وكذلك الأراضى التى تكون الهيئة قد تصرفت فيها قبل العمل بهذا القانون ولو لم يكن قد تم تسجيل

هذه التصرفات وتسلم الأرض المستثناة المشـــار اليها فى المادتين الأولى والثانية الى الجهات صاحبة الشأن محملة بحقوق واضعى اليـد عليها من المستأجرين أو بغيرها من حقوق الارتفاق » وان المادة (١) من القـانون رقم ٤٢ لســـنة ١٩٧٣ بشأن الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العام والخاص تنص على أن « ترد لوزارة الأوقاف جميع الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر العـــام والخاص التى سبق استبدالها للهيئة العامة للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٢ لســـنة ١٩٥٧ بتنظيم استبدال الأراضى الزراعية الموقوفة على جهات البر ، والقانون رقم ٤٤ لسنة ١٩٦٢ بتسليم الأعيان الموقوفة التى تديرها وزارة الأوقاف الى الهيئة العامة للاصـــلاح الزراعى كمـــا ترد الى وزارة الأوقاف جميـــع أراضى الأوقاف التى تقع حاليـــا داخل كردون المدن وكانت مـــن قبـــل أراضى زراعيـــة » .

ويستفاد من سياق ما تقـــدم مـــن نصـــوص ان المشرع قد أفـــرد للجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أحكاما خاصـــة كفلت لهـــا الاحتفاظ بمـــا تملكه من أعيـــان زراعية وما تديره من أطيان موقوفة تقديرا منـــه لما تقوم به من نشـــاط واســـع فى أعمال البر وباعتبار أن مواردها الناتجة من استغلال هـــذه الأراضى تمثل فى غالب الأحيان المصـــدر الرئيسى لايراداتها التى توجهها فى هذه الأعمال .

ومن حيث أن جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية المعينة والقائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ المشار اليـــه ، ذلك أن المادة الأولى من القانون رقم ٤٩ لســـنة ١٩٤٥ الخاص بتنظيم الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية والتبرع للوجوه الخيرية عرفت الجمعية الخيرية بأنها كل جماعة من الأفراد تسعى الى تحقيق غرض من أغراض البر سواء أكان ذلك عن طريق المعاونة المادية أو المعنوية .

ولا خلاف فى أن أعمال البر أو الخير التى تسعى اليهـا الجمعيـات الخيرية يتسع مدلولة ليشمل الى جانب الصدقة والأحسان (البر العادى) الأغراض الدينية أو التعليمية أو الاجتماعية ، وقد أخـذت بهذا المدلول الجمعية العمومية بجلستها المنعقـدة فى ١٩٦٢/١/٣٠ ، والواضـح ان الشـارع فى قانون الاصلاح الزراعى قصـد بالاستثناء الوارد فى الفقرة (هـ) من المادة الثانية من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وبأحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ الجمعيات الخيرية التى تؤدى رسالتها فى أى وجه من وجوه البر سواء كان ثقافيا أو دينيا أو اجتماعيا حتى لا تتأثر رسالتها بتحديد الملكية وذلك على نحو ما أوضحته كل من المذكرة الايضاحية للقانون رقم ١٠٨ لسنة ١٩٥٣ والمذكرة الايضاحية للقانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ انفى الذكر ، ويبين من مطالعة اللائحة الأساسية لجمعية المساعى المشكورة أنها رصدت نشاطها لنشر رسالة التعليم فى اقليم المنوفية بجميع بجميع الوسائل الممكنة بين جميع الطبقات ، فضـلا عن ادارة المؤسسات الاجتماعية التابعة لوزارة الشئون واعانة جمعيـة الأسعاف وانشـاء مؤسسة للمكفوفين فى أشمون على نحو ما أفصح عنه كتاب مراقبة الشئون الاجتماعية بالمنوفية بتاريخ ١٩٥٧/٧/١ ، كما أنه لا خلاف فى أن الأطيان التى أوقفت من مجلس مديرية المنوفية والمرحومين .... على أمور التعليم بمدارس جمعية المساعى المشكورة على أطيان وقف خيرى رصـدت لأغراض البر العـام حسبما أوضحه كتاب وزارة الأوقاف رقم ٤٥٣ فى ١٩٦٠/١٠/٢٥ قسـم الزراعة ــ أطيان مستبدلة ولا مراء فى أن الأعمال والأهداف التى تقوم بهـا الجمعية وتسعى الى تحقيقها تتمخض عن خير محض يضفى على هذه الجمعية الصـفة الخيرية ، كما أنه عن اعتبار هـذه الجمعية ــ وقد ثبتت لهـا الصفة الخيرية على ما سـلف بيانه ــ من الجمعيات القائمة فى تاريخ العمل بقانون الاصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ فانه طبقا للثابت فى لائحتها الأساسـية أنهـا تأسست عام ١٨٩٧ وباشرت نشاطها وأدت رسالتها منذ ذلك الحين وأصبح لهـا كيان حقيقى مستقل ومتميز فى الحياة العملية ودخلت فى معاملات كثيرة وعلاقات متعددة مع جميع الهيئات والمصالح والأفراد فى المجتمع ومن ثم فلا محيص من التسليم لهـا بالشخصية المعنوية واضفاء التشخيص القانونى على كيانها بحكم الواقع اذ جرى القضـاء المصرى منذ عهد بعيـد على الاعتراف بالشـخصية المعنوية لكل جمعية منظمة لا تبتغى من نشاطها

الحصـول على الربح واستقرت أحـكامه على ذلك (استئناف مختلط ١٩٠٩/٢/٢٤ ص ٢١٥ فيما يتعلق بجمعية هومير ، ١٩١٢/٥/١٢ ب ٢٤ ص ٣٤٨ فيما يتعلق باتحاد الوعازجية ، ومصر الأهليـة ١٩٠٢/٧/٢٥ الحقوق ١٨ ص ٢٥٣ واسكندرية الأهلية باستئناف ١٩٢٧/٩/٩ ..... تراجع مجموعة الأعمال التحضيرية للقانون المدنى ص ٣٦١ — ٣٧١ ؛ كما سارت أحكام القضاء الادارى فى هـذا الاتجاه (يراجع حكم محكمة القضاء الادارى فى الدعوى رقم ١٩٠ لسنة ٣ ق بجلسة ١٩٥١/٩/١٧) ، وقد اعترف المشرع صراحة بالجمعيات القائمة قبـل صدور القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ بما لهـا من كيان قائم مستقر عند صدوره فنصت المادة الثانية منه على أنه « لا تثبت الشخصـية المعنـوية للجمعيات الخـيرية والمؤسسات الاجتماعية القائمة عند صدور هذا القانون أو التى تنشأ بعد صدوره الا اذا سجلت وشكلت طبقا لأحكام هذا القانون » ونصت المادة ١٩ على أنه « يجب على الجمعيات الخيرية والمؤسسات الاجتماعية القائمة عند صدور هذا القانون ان تتقدم بطلب التسجيل فى خلال ثلاثة اشـهر من تاريخ العمل به ، فاذا لم تطلب التسجيل فى خلال هذه المدة يكون لوزير الشئون الاجتماعية حق طلب حلها على الوجه المبين فى المادة (١١) ومفاد ذلك أن أمثال هذه الجمعيات تعتبر قائمة لهـا ايراداتها وذمتها المستقلة فى نظر الشارع ما لم تطلب وزارة الشئون حلها وقد أخذت بهذا النظـر محكمة النقض بحكمها الصـادر فى الطعن رقم ٢٨٧ لسنة ٣٦ بجلسـة ١٩٧٢/٦/١٠ فى خصوص الهيئات الخاصة العاملة فى رعاية الشـباب .

ومن ثم فان تسجيل جمعية المسـاعى المشكورة فى ١٩٥٤/٨/٥ طبقا لأحكام القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٤٥ هو اجراء كاشف لشخصيتها القانونية التى تكونت منذ تاريخ تأسيسها سنة ١٨٩٧ وأعترف بما توافر لهـذه الجمعية فى الحياة الاجتماعية من وجود واقعى وقانونى .

ومن حيث أنه تأسيسا على كل ما تقدم فان جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات الخيرية القائمة فى تاريخ العمل بالمرسـوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى وتستفيد تبعا لذلك من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية منه ومن أحكام القـانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وبالتالى تخرج الأراضى المملوكة لها ملكية حـرة من الاسـتيلاء وكذلك

الأراضى الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ و٢ من القانون الأخير والموضحة بالاستفسارين الأول والثانى ، وأنه بالنسبة للاستفسار الثالث فانه طالما ان الاصلاح الزراعى قام بتوزيع الأراضى المسلمة اليه ، بالتمليك على صغار المزارعين طبقا للقرار رقم ١٧٢ الصادر فى ١٩٦٧/١/٢٨ فان هذه الأراضى تبقى فى يد ملاكها الجدد الذين تلقوها بالتوزيع طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وأخيرا فانه عن الاستفسار الرابع فان هذه الأراضى تسلم لوزارة الأوقاف أو الجمعية طبقا للثابت بحجج الوقف .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى ما يأتى :

أولا — ان جمعية المساعى المشكورة تعتبر من الجمعيات القائمة وقت العمل بقانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ وتستفيد من حكم الفقرة (هـ) من المادة الثانية من هذا القانون ومن أحكام القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ وبالتالى تخرج الأراضى المملوكة لها ملكية حرة من الاستيلاء كما تخرج الأراضى الموقوفة من الاستبدال طبقا لحكم المادتين ١ ، ٢ من القانون الأخير .

ثانيا — أنه طالما ان الاصلاح الزراعى قام بتوزيع الأراضى المسلمة اليه بالتمليك على صغار المزارعين بمقتضى القرار رقم ١٧٢ الصادر فى ١٩٦٧/١/٢٨ فانها تبقى فى يد ملاكها الجدد طبقا لحكم المادة الرابعة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧١ .

ثالثا — ان الأراضى المسلمة للاصلاح الزراعى على أنها وقف مشترك بين وزارة الأوقاف والجمعية بخصوص المسطحين الكائنين بناحيتى دمنهور الوحش مركز زفتى وشبرا باص مركز شبين الكوم تخرج من الاستبدال بوصفها وقف خيرى وتعود الى الناظر عليها طبقا لما هو ثابت بحجج الوقف .

(ملف ٤٨/١/١٠٠ — جلسة ١٩٧٥/٣/١٢)

الفـــرع التاســـع

الاصلاح الزراعى ومصادرة اموال أسرة محمد على

قاعـــدة رقـــم (٥٢٤)

المبـــــدا :

القــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى ـــ قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لســنة ١٩٥٣ بمصـــادرة اموال اسرة محمد على ـــ لكل من القــانونين مجاله فى التطبيق ـــ الأراضى الزائدة عن النصــاب الجائز الاحتفاظ بهــا لكل من افراد الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاستيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون ـــ صدور قرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لســنة ١٩٥٣ بعــد القــانون الأول ـــ بسبب اعمالهما بشأن الأراضى الباقيــة على ملكية صاحبها من افراد هــذه الأسرة وهى الأراضى المحتفظ بهــا وما يكون قد بقى على ملكيتهم استثناء من قانون الاصلاح الزراعى .

ملخص الحــكم :

ان كلا من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقرار مجلس قيادة الثورة والقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد على ـــ له مجاله فى التطبيق حسبما جرى عليه قضاء هذه المحكمــة فان الأراضى الزائدة على النصاب الجائز الاحتفاظ به لكل من أفراد هذه الأسرة يخضع لأحكام القانون الأول ويصبح من حق الدولة الاســتيلاء عليها بالتطبيق لأحكام هذا القانون ـــ واذ صــدر القرار وكذا القــانون المشار اليهما بشأن مصادرة أموال أسرة محمد على سنة ١٩٥٣ أى بعد القانون الأول فانه يلزم أعمالها بشأن الأراضى الباقية على ملكية صاحبها من هذه الأسرة وهى الأراضى المحتفظ بها وما يكون قد بقى على ملكيتهم استثناء من أحكام قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أنه كان ذلك الثابت من الاطلاع على عدد الوقائع المصرية المرفق برقم ٩٨ لسنة ١٩٥٣ والمشور به أسـماء هـذه الأسرة الذين صودرته أملاكهم أن من بينهم ......، ورثتهما ..... وغيرهم فان مساحة ٧ س /ط / ٩ ف المشار اليها مصادرة سواء اعتبرت مستثناه من أحكام قانون الاصلاح الزراعى باعتبارها من أراضى البناء أو محتفظا بها طبقـا لأحكام هذا القانون ومن حيث لا تختص اللجنة القضائية للاصلاح الزراعى وفقا لأحكام المادة ١٣ مكررا من القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالمنازعات المتعلقة بهـا أو بجزء منهـا .

ومن حيث أنه ثابت من الأوراق أن مساحة ١٢ موضوع النزاع تدخل ضمن المساحة المشار اليها حيث ان نزاعا حول حيازتها ووقف الأعمـال الجديدة بها قد آثاره الطاعنان أمام محكمة الجيزة الجزئية الدائرة المستعجلة بالدعوى رقم ٧٤٩ لسنة ١٩٧٤ (راجع صوره الحكم فيها وفي الاستئناف بشأنها المرفق) ـ ضد السيدة / ......، والادارة العـامة للأموال المستردة ـ الأولى لاقامتها مبان عليها والثانية لقيامها بادارتها والتصرف فيها الى المدعي عليها الأولى باعتبارها من الأموال المصادرة ـ كما أن المرحوم ..... ومورثه السيد / ..... لا تملك بناحية الهرم غير هذه المساحة فانه بفرض القول بصحة ملكية الطاعنين لها تكون هذه المساحة قد صودرت لدى السيد / ..... أحد أفراد أسرة محمد على وبالتالى لا تختص اللجنة القضائية بالنزاع الناشىء حولها بل تختص به لجنة تصفية الأموال المصادرة المنشأة بالقانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ وبذلك يمتنع بحث الأمر الثانى موضوع النزاع وهو مدى أحقية الطاعنين للمساحة المتنازع عليها وبالتالى يكون قرار اللجنة القضائية المطعون فيـه اذ انتهى الى ذات النتيجة محمولا على ما أسلفنا من أسباب ـ قد أصاب الحق فيما انتهى اليه ـ ويكون الطعن عليه قد بنى على غير أساس سديد من القانون متعينا الحكم برفضه والزام الطاعنين المصروفات .

(طعن ٧٥٦ لسنة ٢٠ ق ـ جلسـة ١٩٨١/٥/٥)

قاعـــدة رقـــم (٣٢٥)

المبـــــدأ :

قرار مجلس قيادة الثورة الصادرة فى ١٩٥٣/١١/١٨ والقـــانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال وممتلكات اسرة محمد على — لكل من القانونين مجال أعماله — أفراد أسرة محمد على يخضعون لقـــانون الاصلاح الزراعى عند صدوره وتطبق أحكامه فى شأنهم — القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ لا يعمل به ولا تطبيق أحكامه الا فى شأن الأراضى التى لم يتم الاستيلاء عليها أو ينطبق عليها قانون الاصلاح الزراعى — استحالة تسجيل عقـــد بيع وفقـــا للمادة ٢٩ من قانون الاصـــلاح الزراعى بسبب عدم اتفاق الاصلاح الزراعى وادارة تصفية الأموال المصادرة على موقف محدد وتمسكت كل جهة باختصاصها فى الاستيلاء — نشوء عقبـــة مالية استحال منها انهاء اجراءات تسجيل الأرض فى الميعاد — صحة العقـــد وجواز تسجيله .

ملخص الحـــكم :

ان القانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعى قد صـــدر فى ١٩٥٢/٩/٩ وعمل به من هذا التاريخ — وتقضى المـــادة الأولى منه بأنه : لا يجوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هـــذا الحكم يعتبر باطلا ولا يجـــوز تســـجيله .

وقضت المـــادة الرابعة منه على أنه يجـــوز مع ذلك للمالك خلال خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون وأن يتصرف بنقل ملكيته ما لم يستولى عليه من أطيانه الزراعية الزائدة على مائتى الفدان على الوجـــه الآتى :

أ — . . . .

ب — الى صغار الزراع بالشروط الآتية :

١ — أن تكون حرفتهم الزراعة .

٢ — أن يكونوا مستأجرين أو مزارعين فى الأرض المتصرف فيها أو من أهل القرية الواقع فى دائرتها العقـــار .

٣ — ألا يزيد ما يملكه كل منهم من الأراضى الزراعية على عشـــر أفـــدنة .

٤ — الا تزيد الأرض المتصرف فيها لكل منهم على خمســـة أفدنة .

٥ — ألا تقل الأرض المتصرف فيها لكل منهم على فدانين الا اذا كانت جملة القطعة المتصرف فيها تقل عن ذلك أو كانت الأرض المتصرف فيهـــا بالبلدة أو القرية لبنـــاء مساكن عليها على أن يتعهد المتصرف اليه باقامة المسكن عليها خلال سنة من التصرف ولا يعمل بهذا البند الا لغاية أكتوبر ســـنة ١٩٥٣ ولا يعتد بالتصرفات التى تحصل بالتطبيـــق له الا اذا تم التصديق عليها من المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها العقـــار قبل أول نوفمبر سنة ١٩٥٣ .

وتنص المـــادة ٢٩ من ذات القانون بعد تعديلها بالقـــانون رقم ١٤ لســـنة ١٩٦٥ على أنه يجب تسجيل التصرفات الصـــادرة وفقا للبنـــدين ب ، جـ من المـــادة الرابعة أو أحكام صحة التعاقد الخاصة بها — خـــلال ســـنة من تاريخ العمل بهـــذا القانون اذا كان تصديق المحكمة الجزئية أو ثبـــوت تاريخ التصرف سابقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ فاذا كان التصديق أو ثبوت التـــاريخ أو تســـجيل عريضة دعوى صحة التعاقد لاحقا على أول أبريل سنة ١٩٥٥ وجب تسجيل التصرف أو الحكم فى دعوى صـــحة التعاقد خلال ســـنة من تاريخ تصديق المحكمة أو ثبوت التاريخ أو صـــدور الحكم أو خلال ســـنة من تاريخ العمل بهذا القانون اى هذه المواعيد أبعد . ويترتب على مخالفة هـــذه الأحكام الاستيلاء على الأطيـــان محل التصرف وكذلك استحقاق الضريبة الاضافية كاملة اعتبـــارا من أول يناير ســـنة ١٩٥٣ حتى تاريخ الاستيلاء وقد صـــدر بعد ذلك قرار مجلس قيادة الثورة بتاريخ ١٩٥٣/١١/٨ باسترداد أموال الشعب وممتلكاته من أسرة محمد على

وذلك بمصـــادرة أموال وممتلكات هذه الاسرة وكذلك الأموال والممتلكات التى آلت منهم الى غيرهم عن طريق الوراثة أو المصاهرة أو القـــرابة وصدر القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ لتنظيم تنفيذ أحكام هذا القرار .

ومن حيث أن مفاد ما تقدم أن قانون الاصـــلاح الزراعى قد صـــدر قبل صدور قرار مجلس قيادة الثورة بمصـــادرة أموال أسرة محمد على، وأنه بذلك يكون لكل قانون منهما مجال عمله وفقا للمســـتقر عليه فى هذا الشأن — ومن ثم فان أفراد أسرة محمد على الذين تزيد ملكيتهم عند صدور قانون الاصلاح الزراعى عن مائتى فدان يخضعون لهذا القانون وتطبـــق أحكامه فى شأنهم — ومقتضى ذلك أن تستولى الهيئة العـــامة للاصـــــلاح الزراعى عما زاد على النصـــاب الجـــائز للمالك الاحتفاظ به الا ما استثنى بنص خاص سواء أباح القـــانون للمالك الاحتفاظ به باعتباره غير خاضـــع لأحكامه كأراضى البناء أو أباح له التصرف فيه سواء كان التصرف ســـابقا أو لاحقا على القانون وكل ذلك وفقـــا للشروط التى فرضها القانون — وفى المواعيد التى حددها — كالتصرفات الثابتة التاريخ قبل القانون أو تصرفات المادة الرابعة بعده — واذا كان صدر القانون رقم ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ بمصادرة أموال أسرة محمد على لاحقـــا على صدور قانون الاصـــلاح الزراعى فانه لا يعمل به ولا ينطبق الا فى شأن الأراضى التى لم يتم الاستيلاء عليها أو ينطبق فى شأنها قانون الاصـــلاح الزراعى ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ .

ومن حيث أنه اذا كان ذلك وكان الثابت من الاطـــلاع على ملـــف السـيدة/ . . . . . رقم ٧٠٥/١٧٨/١ انها تقدمت باقرار أعمـــالا لأحكام القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ وذلك لتملكها لأكثـــر من مائتى فـــدان — أى انها من الخاضعين لأحكام هذا القـــانون — وثابت كذلك من الاطلاع على صـــورة عقد البيع الصـــادر منها الى والد الطاعن والمقدمة أخيرا الى هذه المحكمة — أن عقد البيع المذكور مؤرخ ١٩٥٣/٦/٢٤ أى بعد صـــدور قانون الاصـــلاح الزراعى وقبل صـــدور قانون مصادرة أسرة محمد على وأن المساحة موضوعه لا تزيد على خمسة أفدنة — كما يقـــرر المشـــترى فى البند السادس فيه . بأن حرفته الزراعة أو أن ليس له حرفة أخرى غيرها — وأنه لا يملك من الأطيان الزراعية أكثر من عشرة أفدنة

وأنه يتمتع بكل الشروط التى يتطلبها القـــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ كما نص البنـــد الســـابع على أن هذا البيع معلق على تصديق محكمة سوهاج الجزئية الوطنيـــة وهى المحكمة التى يقع فى دائرتها الأطيـــان المبيعة وفى البنـــد الثامن على أن يتم التوقيع على عقد البيـــع النهـــائى بعد أن يتم التصـــديق — وكل هذه الشروط هى ما تطلبته المـــادة الرابعة من قانون الاصـــلاح الزراعى السابق الاشارة اليه — مما يقطع بأن البيع قـــد تم اعمالا لهـــذا النص — واستعمالا للرخصة التى أعطاها الشارع للمـــلاك الخاضعين لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى بالتصرف فى أراضيهم الزائدة على النصاب الجائز لهم تملكه قانونا — أكد هذا أولا ما ثبت من صـــورة محضر التصديق أمام المحكمة الجزئية المؤرخة ١٩٥٣/١٠/٢٧ والمرفقة بملف اقرار البائعة ويتضـــح منها أن التصـــديق على هذا العقد قد تم أمـــام محكمة البلينا الجـــزئية وأن القـــاضى قد تثبت من توافر شروط المـــادة الرابعة فى الطاعن — كما يتضح من الكشـــف الموقع عليه من وكيل البائعة المرفق بالملف (مستند ٤٥) أن الأطيان موضوع النـــزاع من ضمن الأطيان المبـــاعة منها الى صغار المزارعين حسب قانون الاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن مقتضى خضوع هـــذا التصرف لأحكام قانون الاصـــلاح الزراعى أنه يلزم وفقا لأحكام المـــادة ٢٩ من قانون الاصلاح الزراعى أن يتم التسجيل بالشهر العقارى فى المواعيد التى حـــددتها هـــذه المـــادة وأخرها سنة ١٩٦٥ — والا تم الاستيلاء على المســـاحة المبيعة واستحقت عليهـــا الضريبة الاضافية كاملة اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٥٣ .

واذا لم يتم بعد تســـجيل التصرف المذكور على ما هو واضـــــح من ملف اقرار الســـيدة/ . . . . . — فان تطبيق أحكام قانون الاصـــلاح الزراعى عليه — وعلى الأخص المادتين الرابعة والتاسعة والعشرين فيه يؤدى الى اعتبار الأرض موضوعه مستولى عليها أو على الأقل خاضـــعة للاستيلاء — ولا علاقة حينئـــذ للقانون رقم ٥٩٨ لســـنة ١٩٥٣ بها حيث صـــدر هذا القـــانون بعد صـــدور القـــانون رقم ١٧٨ لســـنة ١٩٥٢ — وله مجـــاله .

ومن حيث أنه واضح من الاطلاع على ملف اقرار السيدة / . . . . . . (البائعة) المقدم طبقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — وعلى ما تضمنه هذا الملف من طلبات كثيرة قدمها والد الطاعن ومن بعده وكيل الطاعن — يبين بوضوح أن صدور قرار مجلس قيادة الثورة بمصادرة أموال أسرة محمد على وكذا القانون ٥٩٨ لسنة ١٩٥٣ — على أثر قانون الاصلاح الزراعى قد أوقع الطاعن ووالده من قبله فى خطأ مؤداه أن ادارة تصفية الأموال المصادرة هى التى أصبحت مسئولة عن اتمام مثل هذه التصرفات والتوقيع على العقد النهائى — كما اشترك فى هذا الخطأ كل من ادارة الاستيلاء بالهيئة العامة للاصلاح الزراعى — وادارة تصفية الأموال المصادرة — فبينما تخطر ادارة المصادرة بكتابها رقم ٣/٣/١٦٦ فى ١٩٥٥/٧/٢٧ بأنها لا تعتد بعقد البيع الابتدائى الصادر اليه من السيدة/ . . . . . وتطلب اليه تسليم الأطيان موضوع العقد الى الاصلاح الزراعى ودفع الايجار عن هذه الانتفاع بها اذ بها تعود فى ذات الخطاب لتذكره بأنه فى حالة رغبته فى اتمام التعاقد يجب عليه الحضور الى الادارة للاطلاع على الشروط وقبولها — وفى خطاب آخر مؤرخ ١٩٦٥/٥/٥ صادر الى مورث الطاعن من مأمورية الشهر العقارى بالبلينا يخطره فيها رئيس المأمورية — بأن وزارة الخزانة الادارة العامة لبيت المال والأموال المستردة أفادتها بخطاب المبلغ للمصلحة فى ١٩٦٥/٤/٢٢ — والمبلغة صورته لمأمورية الشهر العقارى بالبلينا فى ١٩٦٥/٤/٢٧ برقم ٣٥٢٥ بأن هذه الادارة أقرت واعتمدت بجلسة ١٩٥٥/٦/١٢ البيع الصادر من السيدة/ . . . . الى مورثه — فاذا تقدم بشكواه الى السيد رئيس مجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى مستفسرا عما سبق بكتابه المؤرخ ١٩٧٥/٢/١٨ يستبين أن هذه الشكوى قد أحيلت الى الادارة العامة للأموال المستردة فى ١٩٧٥/٣/١ بالكتاب رقم ٣٤١٠ للافادة عن موضوع الشكوى لعرض الموضوع على المسئولين بالهيئة — ويأتى الرد على ذلك بكتاب الادارة العامة للأموال المستردة رقم ١٢١٢ فى ١٩٧٥/٤/٢٩ — بما يفيد بأن الادارة سبق لها أن أخطرت المشترى بأنها لا تعتد بالبيع وأن عليه

تسليم الأطيان الى الاصلاح الزراعى وأخيرا تفسر ادارة الأموال المستردة خطابها المذكور فى خطاب أخير أرسلته الى وكيل الطاعن بسوهاج — تذكره بأنه سبق لها اخطار المشترى بعدم الاعتداد بالعقد — وأن السبب فى ذلك هو عدم قيام مورثه . . . . . بتسجيله فى الميعاد المحدد .

ومن حيث أنه يبين مما تقدم أن الأطيان موضوع النزاع قد بيعت الى والد الطاعن طبقا للمادة الرابعة من قانون الاصلاح الزراعى — وأن الاستيلاء عليها تم بمعرفة الاصلاح الزراعى — بسبب عدم تسجيل العقد فى المواعيد التى حددها القانون — وأن هذه المساحة التى لم تشملها المصادرة التى اقتصرت على الأراضى المحتفظ بها فقط دون الأراضى الزائدة التى تخضع للاستيلاء طبقا لقوانين الاصلاح الزراعى كما تبين للمحكمة من المكاتبات العديدة الموجودة بالملف والمشار الى بعضها فيما سبق أن الطاعن قد استحال عليه تسجيل العقد فى المواعيد المنصوص عليها فى القانون بسبب عدم اتفاق كل من الاصلاح الزراعى وادارة تصفية الأموال المصادرة على موقف موحد وتمسك كل جهة منها باختصاصها فى الاستيلاء على الأرض موضوع النزاع الأمر الذى أنشأ معه عقبة مادية استحال عليه معها انهاء اجراءات تسجيلها فى الميعاد مما يتعين معه الحكم بأحقيته فى المساحة موضوع النزاع وفى تسجيل العقد المشار اليه مع الزام الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالمصروفات عملا بحكم المادة رقم ١٨٤ من قانون المرافعات المدنية والتجارية .

(طعن ١٨ لسنة ٢٢ ق — جلسة ١٩٨١/٦/٢٣)

الفــرع العــاشر

احكام المقاصة فى مجال الاصــلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٢٦)

المبــدا :

التــزام الهيئة العــامة للاصــلاح الزراعى باداء ثمــن الاراضى المســتبدلة من التواريخ المحــددة قانونا للاســتبدال وبفوائد الثمن من هــذه التواريخ ـ للهيئة حق المقاصــة بين ما هو مستحق عليها من فوائد وما هو مستحق لها من ريع الأراضى المستبدلة من التــواريخ المشــار اليها بقــدر الأقل منها ـ عدم جواز اجراء المقاصة بين ما هو مســتحق عليها من ثمــن الأراضى المســـتبدلة وبين الريع المســتحق للاصــــلاح الزراعى .

ملخص الفتــوى :

واذا كانت الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى ملزمة أيضــا بأداء ثمن الأراضى المســتبدلة من التواريخ الســابقة فانها تلتزم بفوائد الثمن من هذه التــواريخ .

ولمــا كانت المــادة ٣٦٢ من القــانون المدنى تنص على أن « للمدين حــق المقاصــة بين ما هو مســتحق عليه لدائنه وما هو مســتحق له قبل هــذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين ، اذا كان موضــوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة فى النوع والجودة ، وكان كل منهما خاليــا من النــزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضــاء .. » .

وتنص الفقــرة الثانية من المــادة ٣٦٥ من القــانون المدنى على أنه « ويترتب على المقاصــة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منــذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصــة .. » فانه يكون للهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى حق المقاصة بين ما هو مستحق عليها من فوائد الثمن وما هو مستحق لها من ريع الأراضى المســتبدلة من التواريخ المحــددة قانونا للاستبدال بقدر الأقل منهما ، ولا يجوز اجراء المقاصــة بين ما هو مستحق عليها من ثمن الأراضى المستبدلة وبين الريع المستحق للاصــلاح الزراعى لأن هذا الثمن قد صــار وقفا فلا يجــوز التنفيذ عليــه أما غلة الوقف فليست وقفا ولم يكن هذا بخاف على الجمعية العمومية فى فتواها السابقة بجلسة ١٩٦٩/٧/٢٠ اذ جاء فى هذه الفتوى أن مؤدى نص القانون على استبدال الوقف أن تزول صــفة الوقف عن الأراضى المستبدلة وتنتقــل ملكيتها الى الدولة ويصــبح الوقف على ثمنهــا ، كما اقتصرت الفتــوى على اجراء المقاصة بين فوائد ثمن الأراضى المستبدلة وبين ريعها .

ومن حيث أنه لا وجــه للقول بأن تمام الاستبدال بقــوة القــانون يستتبع زوال صفة الناظر على الوقف ، لأن هــذا القول لا يخول واجــراء المقاصة سالفة الذكر طالمــا أن ناظر الوقف استمر قائما على ادارة الأراضى المستبدلة ولم يتم تعيين غيره بالنسبة الى البــدل النقــدى ، اذ يكون فى تقاضيه لحساب جهــة الوقف فوائد الثمن فضلا عن ريع الأراضى المستبدلة اثراء لجهة الوقف على حساب الاصلاح الزراعى .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع الى تأييد رأى الجمعية العمومية للقسم الاستشارى للفتوى والتشريع بجلسة ٢٠ من سبتمبر سنة ١٩٦٧ مع ملاحظة أن الثمن الذى تؤديــه الهيئــة العــامة للاصــلاح الزراعى الى الهيئات التى تتولى شئون أوقاف المسلمين بمــا يساوى قيمة الأراضى الزراعيــة والمنشآت الثابتة وغير الثابتــة والأشجار المستبدلة قد صــار وقفا ليس مملوكا لأحد من الناس ولا لجهة من الجهات بما فيها الجهات الموقوف عليها ومن ثم لا يجــوز للهيئــة المذكورة استيفاء ما يقابل الريع من هــذا الثمن وانما تقع المقاصة بقوة القــانون بين الريع وفوائد الثمن بقدر قيمة الأقل من الدينين .

(ملف ٥٦/٢/٩١ — جلسة ١٩٦٩/١١/٥)

قاعـدة رقـم (٣٢٧)

المبـــدأ :

ديون الهيئة العامة للاصلاح الزراعى المستحقة عن ايجار الأراضى وثمن التقاوى ومصـاريف الاصـلاح والتى اصبحت واجبة الأداء قبـل تاريخ العمل بالقـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ذمـة الخاضعين بالمقاصة بينها وبين التعويضات المستحقة لهم قبل الهيئة بقـدر الأقل منها اذا تمسك بها أصحاب الشـأن — اساس ذلك ان هذين الدينين يتحدان فى النوع وفى القوة وخاليان من النزاع ومن ثم فانهما يتلاقيان وتقع المقاصة بينهما بقوة القـانون منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة على أن يكون ذلك سابقا على العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى اعدم كل حق فى التعويض — لا يغير من هـذا النظر تأخر أصحاب الشـان فى التمسـك بالمقاصـة الى تاريخ لاحق على صـدور القـانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة ٣٢ من القانون المدنى تنص على أنه « ١ — للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنـة وما هو مستحق له قبـل هـذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين اذا كان موضوع كل منهما نقـود أو مثليات متحـدة فى النوع والجـودة وكان كل منهما خـاليا من النزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضـاء . ٢ — ولا يمنع المقاصـة أن يتأخـر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضى أو تبرع بها الدائن » . كما تنص المـادة ٣٦٥ على أنه « ١ — لا تقع المقاصة الا اذا تمسك بها من له مصلحة فيها ولا يجـوز النزول عنهـا قبـل ثبوت الحق فيها . ٢ — ويترتب على المقاصة انقضـاء الدينين بقـدر الأقل منهما منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصـة ويكون تعيين جهـة الدفع فى المقاصـة كتعيينهـا فى الوفاء » .

ومن حيث أن ديون الهيئة العامة للاصلاح الزراعى قبل الخاضعين من ايجار أو ثمن تقاوى أو مصاريف اصلاح وصيانه هى ديون معلومة المقدار ومحددة طبقا لقواعد معينة ، ومستحقة الأداء ، فأجرة الأراضى الزراعية محددة طبقا لنص المادة ٣٣ من قانون الاصلاح الزراعى بسبعة أمثال الضريبة العقارية الأصلية ، كما أن أثمان البذور والتقاوى والأسمدة ومواد مقاومة الحشرات محددة طبقا لقرارات التسعيرة أو فواتير الشراء ، أما مصاريف الاصلاح والصيانة ، فلها قواعد وقرارات تحددها وتضبطها ، ومن ثم تكون هذه الحقوق جميعها معلومة المقدار ومحددة ومستحقة الأداء وخالية من النزاع ، ويقابلها فى الجانب الآخر حقوق فى ذات الدرجة ومن ذات النوع ومعلومة المقدار وخالية من النزاع ومستحقة الأداء وهى حقوق الخاضعين للاصلاح الزراعى فى التعويض عن الأراضى التى تم الاستيلاء عليها ، فقد حددته المادة الخامسة من قانون الاصلاح الزراعى بما يعادل عشرة أمثال القيمة الايجارية للأرض مضافا اليها قيمة المنشآت الثابتة وغير الثابتة والأشجار ، وهذا التعويض يقبل أداؤه فى سداد مطلوبات الحكومة من ضرائب وثمن أراضى .

ومن حيث أن الدينين المستحقين للهيئة العامة للاصلاح الزراعى ولأصحاب الأراضى التى تم الاستيلاء عليها لكل منهما قبل الآخر يتحدان فى النوع وفى القوة خاليان من النزاع ، فمن ثم فانهما يتلاقيان وتقع المقاصة بينهما بقوة القانون منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة ، على أن يكون كل ذلك سابقا على العمل بالقانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى أعدم كل حق فى التعويض ، فتقع المقاصة بين أية مبالغ مستحقة للهيئة حتى ١٩٦٤/٣/٢٢ (تاريخ العمل بهذا القانون) وبين التعويض المستحق للخاضعين .

ولا يغير مما تقدم أن يتأخر أصحاب الشأن فى التمسك بالمقاصة الى تاريخ لاحق على صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ المشار اليه لأنه طبقا لحكم المادة ٣٦٥ من القانون المدنى ، ووفقا للمستقر عليه فى الفقه أن المقاصة تقع فى وقت تلاقى الدينين المتقابلين الصالحين

للمقاصـــة ولا يتأخر وقوعها الى وقت التمسك بها لأنها مقاصة قانونيـــة تقع بحكم القـــانون ولو بدون علم صاحب الشـــأن ويكون للمقاصة الأثر الذى للوفاء فى انقضاء الدينين .

لذلك انتهى رأى الجمعيـــة العمومية الى أن ديون الهيئـــة العـــامة للاصـــلاح الزراعى المستحقة عن ايجـــار الأراضى وثمن التقاوى ومصاريف الاصـــلاح والتى أصبحت واجبـــة الأداء قبل تاريخ العمل بالقـــانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ تنقضى فى ذمة الخاضعين بالمقاصة بينها وبين التعويضات المستحقـــة لهم قبـــل الهيئـــة بقـــدر الأقل منهما . اذا تمسك بها أصحاب الشـــأن .

(ملف ١٠٠/١/٤٦ — جلسة ١٩٧٤/٦/٥)

الفرع الحادى عشر

اوضاع عقد البيع وآثرها على احكام الاصلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٢٨)

المبـــــدا :

عقد البيع هو بطبيعته من العقــود الرضــائية يتم بمجرد تبــادل طرفاه التعبير عن ارادتين متطابقتين ـ القانون لم يشترط شكلا خاصــا للتعبير عن الارادة ـ صور التعبير عن الارادة ـ الكتابة ليست شرطــا لازما لانعقــاد العقد وانما هى وسيلة لاثباته ـ عدم توقيع البائع على عقد البيع محل التصرف المطلوب الاعتداد به لا ينفى بذاته عــدم قيام التصرف متى قام دليل سائغ من الأوراق على ان ارادة البائع قد انصرفت الى ابرام العقــد بما اشتمل عليه من شروط ـ مثال ـ احتفاظ البائع بنسخة من عقد البيع الموقعة من المشترى وتقديمها لمكتب المساحة والتأشير عليها من موظف مختص بما يفيد المراجعة وانطباق التكليف على عقــد البيع فى تاريخ سابق على نفاذ قانون الاصلاح الزراعى المطبق يحمل فى ذاته على ان ارادة البائع قــد اتجهت الى ابرام العقــد ـ الاعتداد بالعقــد فى مجال تطبيق قانون الاصــلاح الزراعى .

ملخص الحــكم :

ان القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد اقصى لملكية الأسرة والفرد من الأراضى الزراعيــة وما فى حكمها ، ينص فى الفقــرة الأخيرة من مادته السادسة على عدم الاعتــداد فى تطبيق أحــكامه بتصرفات الملاك السابقة ما لم تكن ثابتــة التاريخ قبل تاريخ العمل به فى ٢٣ من يوليــو سنة ١٩٦٩ ومن ثم يتعين لتطبيق حكم الاعتــداد الوارد فى هــذا النص ، ان يكون هناك تصرف قائم قانونا أى مستوف أركانه القانونيــة وأن يكون

هـذا التصرف ثابت التاريخ قبل التاريخ المذكور باحـدى الطـرق المقررة قانونا لاثبات التاريخ .

ومن حيث أنه يجب التنبيه بادىء ذى بدء ، الى أن عقـد البيـع هو بطبيعته عقـد رضـائى يتم بمجرد أن يتبـادل طـرفاه التعبير عن ارادتين متطابقتين ، أى بمجـرد تطابق الايجاب والقبول دون حاجـة الى كتابة ، فالكتابة ليست شرطا لازما لانعقـاده وانما هى وسيلة لاثباته ، واذا كان الايجـاب يتمثل فى العرض الذى يعبر به الشخص الصـادر منـه عن ارادته الملزمة فى ابرام عقـد معين بحيث اذا ما اقترن به قبـول مطابق له انعقـد العقد وكان القـانون لم يشترط شكلا خاصـا للتعبير عن الارادة وذلك تطبيقا لمبـدأ الرضـائية ، حيث نصت المـادة (٩٠) من القـانون المدنى على أن (١) التعبير عن الارادة يكون باللفظ وبالكتابة وبالاشـارة المتداولة عرفا كما يكون باتخـاذ موقف لا تدع ظروف الحـال شكا فى دلالته على حقيقة المقصـود . (٢) ويجـوز أن يكون التعبير عن الارادة ضمنيا . اذا لم ينص القـانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحـا . لهـذا فالتعبير عن الارادة وهو مظهرها الخارجي وعنصرها المـادى الملموس يكون بأى طريق من الطرق ولا يحـد هـذه الحرية فى العقود الرضـائية أى قيد من القيود الا قيـد الاثبات ويكون التعبـير عن الارادة صريحا اذا اتبعت فيه مظاهر قصد بها الكشف عن الارادة ويكون ضمنيا اذا كان المظهر الذى اتخـذ ليس فى ذلك موضوعا للكشف عن الارادة ولكنـه مع ذلك لا يمكن تفسيره دون افتراض وجود الارادة .

ومن حيث أنه فى ضـوء ذلك ، فانه ليس صـحيحا أن عـدم توقيع البائع على عقـد البيع محل التصرف المطلوب الاعتـداد به ينفى بذاته قيام هـذا التصرف ، متى قام دليـل سـائغ من الأوراق على أن ارادة البائع قـد انصرفت الى ابرام البيع بما اشتمل عليـه من شروط . ولمـا كان الثابت أن عقـد البيع الموقع من احـد المشترين والمؤشر عليـه من

موظف مكتب المساحة المختص غير موقع عليه من البائع الا أن احتفاظ هذا البائع بنسخة العقد الموقعة من المشترى ، ثم تقديمها فى المنازعة المعروضة مع التأشير عليها فى ٢٨ من يولية سنة ١٩٦٦ من مكتب المساحة بمنفلوط بما يفيد المراجعة وانطباق التكليف على عقد البيع المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٥٧ وهو سند ملكية البائع للمساحة المبيعة كل ذلك لا شك فى أنه يحمل على أن ارادة البائع قد اتجهت الى ابرام البيع وعلى هذا الأساس فان العقد المشار اليه اذ حوى بيانا كافيا عن طرفيه على الوجه المتقدم وعن القدر المبيع الذى يتمثل فى مساحة ٢١س/١٥ط/٤ف وثمن البيع حيث نص على أنه يبلغ ١٣٩٨٫٤٣٠ . فانه يكون قد استكمل أركان البيع ، مما يجعل التصرف صحيحا منتجا لآثاره .

ومن حيث أن المادة (١٥) من قانون الاثبات فى المواد المدنية والتجارية الصادر بالقانون ٢٥ لسنة ١٩٦٨ تنص على أنه « لا يكون المحرر العرفى حجة على الغير فى تاريخه الا منذ أن يكون له تاريخ ثابت ويكون للمحرر تاريخ ثابت :

(أ) . . . .

(ب) . . . .

(جـ) من يوم أن يؤشر عليها موظف عام مختص .

(د) . . . .

(هـ) . . . .

ومن حيث أنه يبين من نسخة العقد المثبت للتصرف سالف الذكر انه مؤشر عليه بالمراجعة من مكتب المساحة بمنفلوط ، وأن هذه التأشيرة مذيلة بخاتم الدولة وتوقيع الموظف صاحبها فى ١٨ من يوليو سنة ١٩٦٦ ، كما أنه مؤشر على ذات النسخة بما يفيد انطباق التكليف على العقد المسجل تحت رقم (٣٦٢٥) لسنة ١٩٧٥ تحت مسئولية مقدمة وتحمل هذه التأشيرة توقيع الموظف وذات تاريخ التأشيرة السابقة

وورد فى صــدر نسخة العقــد المذكور ما يفيــد بأنه قــدم طلب الشهر العقــارى رقم (١٥٣٧) فى ٢٢ من يوليو سنة ١٩٦٦ . ومن ثم فانه اذ يتضح أن هــذا العقــد أحيــل الى مكتب المساحة المختص بمراجعــة المساحات المتعاقــد عليهــا على تلك الواردة فى التكليف ، وأن الموظف المسئول عن هــذا المكتب أشر على نسخة العقــد المحالة اليــه بما يفيد المراجعــة وذيل ذلك بخاتم الدولة وتوقيعــه فى ٢٨ من يوليو سنة ١٩٦٦ . لهــذا يكــون العقــد المذكور ثابت التاريخ فى هــذا التاريخ أى قبــل ٢٣ من يوليو سنة ١٩٦٩ تاريخ العمــل بالقــانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٦٩ وذلك طبقــا لنص البنــد (جـ) من المــادة (١٥) من قانون الاثبات المشار اليــه . وهو ما يقتضى الاعتــداد بذات العقــد فى تطبيق أحــكام هــذا القانون ، واستبعاد المساحة محله من الاستيلاء .

(طعن ٥١٢ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعــدة رقــم (٣٢٩)

المبــــدا :

عقــد بيع العقــار ينعقد كبيع المنقول بمجرد التراضى بتلاقى الايجاب والقبول ــ الكتابة اداة اثبات للعقــد تجعله صالحا للتسجيل ــ توقيع عقد البيع من البائع منفردا دون المشترين ــ يستفــاد منــه قبول المشترى لعقــد البيع بطلبه تسجيل العقــد أو قبضه للعين المبيعة واحتباسها تحت حيازته أو تصرفه فى المبيع ــ يشترط لاتمام العقــد ان تتحقق قرائن القبول دون مانع من اجتماع الارادتين ــ مثال : وضع يد المشترى على الأرض المبيعــة وتسديد الأموال الأميرية باسمه يفيــد قبوله العقــد ــ توقيع طلب تسجيل العقــد من أحــد المشترين دون الباقين دليل على قيام العقد وقت تقــديمه للشهر العقــارى ــ ثبوت تاريخ العقــد قبل العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ ــ الأثر المترتب على ذلك استبعاد الأرض المبيعــة من الاستيلاء طبقا للقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحكم :

انه من المقـرر أن بيع العقـار ينعقد كبيع المنقول . بمجرد التراضى ، ولا تعتبر الكتابة الا اداة اثبـات للعقـد تجعله صالحا للتسجيل . فاذا لم يدون بيع العقـار فى محـرر ، جاز اثباته عن طريق الاقرار أو اليمين أو غيرهما وفقـا لقواعد الاثبات وقام الحكم المثبت له مقـام المحـرر الذى يصـدر من الطرفين من حيث التسجيل . وأنه اذا كان اتفـاق المتبايعين على البيع والمبيع والثمن ضروريا ليتم البيـع ، فهو أيضـا كاف ولا ضرورة لتمام البيع لأن يتفقـا على أكثر من ذلك . وقـد استقـر القضـاء فى صـدد توافق الايجـاب والقبـول فى البيع بأنه يجـوز أن يغنى عن توقيع المشترى على عقـد البيـع طلبـه التسجيل أو قبضـه للعين المبيعـة أو تصرفه فى المبيـع مستندا الى عقـد البيع وبأن البيع لا يتم الا بتوافق ارادة الطرفين ايجابا وقبولا بحيث اذا صـدر ايجـاب من البـائع ولم يثبت أن هـذا الايجـاب صادف قبولا من المشترى فان البيع لا ينعقـد — ومن ثم فالعقود الموقعـة من البائع دون المشترى غير مستكملة لشرائط البيع ما لم يثبت من وقائع الدعوى ما يستفاد منـه حصول القبول فعلا ، كتسلم العقـد وتسجيله ، أو وضع يد المشترى على العين المبيعـة ، على أنه يشترط فى هـذا وذاك لاتمام العقـد أن يحصل القبول قبل أن يحول ما يمنع من اجتماع الارادتين .

ومن حيث أنه يبين من الاطـلاع على الشـهادة وقسـائم الأموال المرفقـة بحافظة المستندات المقـدمة من الطاعن الى هـذه المحكمة أن كل من المشترين الثلاثة قد وضع يده على حصـته فى الأطيان المبيعة اليه من الطاعن منذ عقـد البيع الابتدائى فى ١٩٥٦/٩/٢٥ ، كما قام كل منهم بسداد الأموال الأميرية على حصته وباسمه . اذ ورد بتـلك الشـهادة الصـادرة من رئيس مجلس ادارة الجمعية المختصـة وأعضـاء الجمعية وصراف الناحية ما يلى « يشهد صراف وأعضـاء مجلس ادارة الجمعيـة التعـاونية الزراعيـة بناحيـة أهوه مـركز ومحافظـة بنى سـويف بأن السيد المواطن . . . . الشهير بـ . . . . . والسيد المواطن . . . . والسـيد المواطن . . . . يمتـلكون

وفى حيازتهم أطيان زراعية مساحتها ١٥ ط ، ١ ف بحوض الزيانة رقم ١٦ ص ٨٤ بزمام ناحية أعوه ، وهذه الأطيان فى تكليف ..... ويقوم كل واحد منهم على حدة بدفع نصيبه فى الأموال وهى كالآتى : ... الشهير ... ويخصه منا لأموال المساحة ١٦ س ، ٨ ط ثمانية قراريط وستة عشرة سهما (و) ... ويخصه من الأموال المساحة ١٦ س و ٨ ط ثمانية قراريط وستة عشرة سهما (و) ... ويخصه من الأموال المساحة ١٦ س و ٢١ ط واحد وعشرون قيراطا وستة عشرة سهما وهذا التقسيم طبقا للعقد الابتدائى المؤرخ بينهم وبين السيد ..... بتاريخ ١٩٥٦/٩/٢٥ ومن هذا التاريخ والأرض بحيازتهم ويقومون بزراعتها منذ ذلك التاريخ وهذه شهادة منا بذلك » وهذه الشهادة مختومة بخاتم الجمعية المذكورة . أما قسائم الأموال المرفقة بالحافظة فكل منها صادر باسم أحد هؤلاء المشترين الثلاثة وتاريخ تحريرها بداية من سنة ١٩٥٦ .

واذا كان ذلك ما تقدم ، يكون البيع الصادر من الطاعن الى ... و .... عن مساحة ١٦ س ، ط ٨ ، قد تم وظل قائما ونافذا منذ تاريخ شرائهما لحصتيهما المذكورتين فى مساحة ١٥ ط ، ١ ف — وذلك لتلاقى ارادة البائع الموقع منفردا على العقد المشار اليه بارادة المشترين المذكورين المستفيدين من وضع يدهما على حصتيهما فى الأطيان المبيعة اليهما منذ الاتفاق على البيع على النحو الثابت بالشهادة سالفة البيان الصادرة من المختصين بالجمعية التعاونية الزراعية . كما يكون هذا البيع قد ثبت تاريخه أيضا قبل تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ لوروده بطلب الشهر رقم ١٥٩١ لسنة ١٩٦١ ومشروع العقد للتسجيل رقم ١٤٩٥ لسنة ١٩٦٦ المشار اليهما بأسباب قرار اللجنة المطعون فيه . ذلك أن ورود العقد فى طلب الشهر هو دليل على قيامه فى ذلك التاريخ حتى ولو وقع على طلب الشهر أحد المشترين دون الآخرين . ومن ثم يعقد البيع الصادر من الطاعن الى كل من المشترين ..... و ..... طبقا لأحكام القانون المذكور وبالتالى يتعين استبعاد حصتيهما

الواردتين فى العقـد مما يستولى عليـه لدى الطـاعن البـائع عمـلا بذلك القـانون .

(طعن ٥٣٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١/٢٨)

قاعـدة رقـم (٣٣٠)

المبـــدأ :

يجب للاعتداد بالتصرف أن يكون صحيحا منتجا لاثارة القانونية ومن شأنه نقل القدر المبيع من البائع الى المشترى وأن يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام قانون الاصلاح الزراعى المطبق — اشتراط البائع عدم نقل الملكية الى المشترى الا بعـد وفاء الأخير بكامل الثمن واستمرار البائع حائزا للقـدر المبيع حتى صـدور قانون الاصـلاح الزراعى المطبق — اعتبار العقـد بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء بكامل الثمن — اذا لم يتم الوفاء بكامل الثمن قبل صـدور قانون الاصلاح الزراعى المطبق تظل المسـاحة محل العقد على ذمة البـائع — الأثر المترتب على ذلك : حساب ملكية البائع على هذا الأساس فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ .

ملخص الحـكم :

يجب للاعتداد بالتصرف أن يكون صحيحا قانونا ومنتجا لآثاره القانونية ومن شأنه نقل ملكية المسـاحة من البائع لهـا الى المشترى وان يكون ثابت التاريخ قبل العمل بأحكام قانون الاصـلاح الزراعى المطبق .

ومن حيث أنه بمطالعة العقـد المطلوب الاعتداد به يبين أن البنـد ثانيا منـه يجرى نصـه على أن « تنتقل ملكية المساحة المباعة للطـرف الثانى موضوع هـذا العقـد من وقت تسديده جميع ثمنها الى الطرف الأول التى تدفع بايصالات منفصلة عن هذا العقد وفى مواعيد متفق عليها »

وان البنـد « ثالثا » يجرى نصه على أنه « عند سداد جميع ثمن هـذه الأطيان بالكامل تنتقل ملكيتها الى الطرف الثانى ويصبح مالكا لهـا وله جميع حقوق الملاك وعليه واجباتهم وحينئذ يتعهد الطرف الأول بأنه عند صـدور التكليف يتنازل عنه للطرف الثانى » وان البند « رابعا » يجرى نصـه على أن « اتفق الطرفان على أن يكون مقابلا لثمن شراء الفـدان الواحد مبلغ ثلاثمائة جنيه مصرى لا غير تدفع نظير ايصـالات منفصـلة عن هـذا العقـد وفى مواعيد متفق عليها والمشترين متضامنين فى سـداد هذا الثمن » وان البند خامسا يجرى نصـه على أن « اتفق الطرفان على أن يدفع الطرف الثانى ايجارا للأرض موضوع هـذا العقد بنسبة المبلغ الباقى من ثمنها بمعنى أنه اذا كان باقى من ثمنها ٢٠٠ ج للفدان فانه يدفع ثلثى الايجار وهكذا حتى يسدد كامل ثمنها » . وان البند سادسا يجـرى نصه على أن « جميع الأقساط السنوية المطلوبة لمصلحة الاملاك الأميرية عن هذه المسـاحة موضوع هذا العقـد ملتزم بها الطرف الأول طالما هى فى حيازة الطرف الثانى بالايجار ويلتزم الطرف الثانى بأقساط مصـلحة الأملاك الأميرية السنوية عند انتقال الأرض اليه بصفته مالكا لها » .

ومن حيث أنه أيا كان الرأى فى مدى ثبوت تاريخ العقـد المشار اليه قبل العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فان الواضح من شروطه المتقدمة ان البائع اشترط عدم نقل الملكية الى المشترى الا بعـد وفاء الأخير بكامل الثمن ، واتساقا مع ذلك فقـد ظل البائع حائزا الأرض المبيعـة واستمر يتصرف فيها تصرف الملاك اذ أبرم عقود ايجار للغير عن اجزاء منها وأودع هـذه العقود الجمعية التعاونية فى الرابع من أكتوبر سـنة ١٩٦٩ وبذلك يكون عقد البيع المطلوب الاعتداد به انما هو فى حقيقته بيع معلق فيه انتقال الملكية على شرط واقف هو الوفاء بكامل الثمن فاذا تم وفاء جميع الأقساط فى مواعيدها تحقق الشرط الواقف وترتب على تحققه انتقال ملكية المبيع الى المشترى والى أن يتم الوفاء بكامل الثمن يظل المبيع على ملك البائع واذ كان الثابت من محضر أعمال الخبير ومن اقرار البـائع — الطاعن — أمام هذه المحكمة ان الوفاء بالثمن لم يكن قد تحقق عنـد العمل بأحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ واذا كان هـذا القـانون قد أدرك

التصرف المشار اليه قبل نفاذه فى شأن نقل الملكية الى المشترى وكانت العبرة فى تحديد ملكية المخاطبين بأحكام هذا القانون هى بتاريخ العمل به ومن ثم تكون المساحة محل العقد مازالت حتى ذلك التاريخ على ملك البائع — الطاعن — ويتعين بهذه المثابة حساب ملكيته على هذا الأساس فى تطبيق أحكام القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه وبالتالى يكون الاستيلاء على المساحة محل المنازعة باعتبارها زائدة عن حد الاحتفاظ المقرر فى هذا القانون اجراءا سليما مطابقا للقانون .

(طعن ٧١ لسنة ٢٠ ق — جلسة ١٩٧٧/١٢/٢٠)

قاعدة رقم (٣٣١)

المبدأ :

مفاد المادتين ٢٦٨ و ٢٧٠ من القانون المدنى أن الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين ويقتصر اثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه لحين تحقق الشرط — بتحقيق الشرط يرتد اثره الى وقت نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين او العقد ان وجود الالتزام انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط — مثال — عقد بيع أبرم قبل صدور قانون الإصلاح الزراعى ومعلق على شرط واقف تحقق بعد صدور القانون المطبق .

ملخص الحكم :

أن نص المادة ٢٦٨ من القانون المدنى صريح فى أنه اذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف فلا يكون نافذا الا اذا تحقق الشرط — أما قبل تحقق الشرط فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ الجبرى ولا التنفيذ الاختيارى على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الاجراءات ما يحافظ به على حقه كما نص المادة (٢٧٠) على أنه اذا تحقق الشرط استند أثره الى الوقت الذى نشأ فيه الالتزام الا اذا تبين من ارادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد ان وجود

الالتزام أو زواله انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط ومع ذلك لا يكون للشرط اثر رجعى اذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن بسبب أجنبى لا يد للمدين فيه .

ومن حيث أن مفاد ذلك أن الالتزام المعلق على شرط واقف ينشأ ويوجد بمجرد تلاقى ارادتى الطرفين وانما يقتصر أثر الشرط الواقف على تأجيل تنفيذه الى تحقق الشرط وبتحقق الشرط يستند أثر الالتزام الى وقت نشوء الالتزام ما لم يتبين من ارادة الطرفين أو طبيعة العقد ان وجود الالتزام انما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط .

ومن حيث أنه ثابت من الأوراق ان التصرف بالبيع المؤرخ ١٩٥٨/١١/٣٠ قد أبرم بعد الاستيلاء على المساحة موضوعه ومن ثم فان الطرفين كانا على علم تام بتعلق حق الحكومة بالأرض موضوعه ما لم يتم استبعاد المساحة المذكورة وفقا لأحكام القانون الذى تم الاستيلاء بمقتضاه ومن ثم فمن المقبول القول بأنه كان معلق على شرط واقف هو اعتداد الهيئة العامة للاصلاح الزراعى وهى الجهة المنوط بها ذلك بالعقد واذ تحقق الشرط الواقف باعتداد الهيئة بالعقد فان أثر ذلك يرتد الى تاريخ انعقاد العقد ويصبح الطاعن مالكا للعقار الذى اشتراه من تاريخ الشراء فى ١٩٥٨/١١/٣٠ أى قبل صدور القانون رقم (١٢٧) لسنة ١٩٦١ والعمل به وذلك كله مالم يتبين من نية المتعاقدين أو طبيعة العقد ارجاء انعقاد العقد الى تحقق الشرط واذ تم التعاقد فى سنة ١٩٥٨ أى فى تاريخ سابق على العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ أى فى ظل العمل بالقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ أى فى وقت كان مباحا فيه للمالك التصرف دون حظر على ارادته فى هذا الشأن حيث لا يتصور علمهما (البائع والمشترى) فان قانونا سوف يصدر فى سنة ١٩٦١ بحظر ملكية أكثر من مائة فدان ويشترط لنفاذ التصرفات السابقة عليه أن تكون ثابتة التاريخ قبل العمل به — ومن ثم لا يتصور أن تكون نيتهما قد انصرفت الى ارجاء انعقاد العقد الى تحقق الشرط الواقف وبذلك تتأكد ملكية الطاعن فى تاريخ انعقاد العقد (١٩٥٨/١١/٣٠) ويصبح ما ادعاه فى هذا الشأن لا سند له من القانون متعينا الالتفات عنه .

(طعن ٤٨٠ لسنة ٢١ ق — جلسة ١٩٨٠/٢/٢٦)

قاعـــدة رقـــم (٣٣٢)

المبـــــدأ :

العقد الابتدائى المبرم قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ لا يبطل ولو كان مخالفا لأحكامه ــ عــدم جواز التسجيل لا يؤثر فى صحة العقــد ــ حق الاصلاح الزراعى فى الاستيلاء على القدر الزائد المترتب على هذا العقــد .

ملخص الحـكم :

لا حجة لادعاء الشركة بأن العقدين موضوع المنازعة يخالفان أحكام القانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ اذ يترتب عليهما زيادة ملكية المشترى لأكثر من مائة فدان وهو الحــد الأقصى لنصاب الملكية الزراعية المقرر لهذا القانون وترى المحكمة أن الحكم الوارد بنص المادة الأولى من القــانون والذى ينص على أن كل عقد يترتب عليه مخالفة حكم تحديد الملكية يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله . هذا الحكم ينطبق على العقود التى تنشأ بعــد تاريخ العمل بالقانون اذ أن القانون هو الذى قرر حكم البطــلان وبالتالى يسرى الحكم على العقود اللاحقة على صــدور القانون دون العقود السابقة عليه التى نشأت صحيحة فى ظل القوانين السابقة واذا لم يكن هنــاك خلاف حول صحة العقود السابقة على القانون وأن الخلاف فقط حــول جواز تسجيلها فان التسجيل أو عدمه لا يؤثر على حق الاصــلاح الزراعى فى الاستيلاء على المساحة الزائدة عن النصاب ويؤدى عدم الأخذ بهــذا النظر هو تطبيق قانون الاصلاح الزراعى بأثر رجعى على التصرفات التى تمت قبل صدوره وليس فى أحكام القــانون ما يؤيد ذلك بل ان مادته الأخيرة تقضى بالعمل بأحكام القانون من تاريخ ٢٥ يوليو ســنة ١٩٦١ ومنهــا الحكم الخاص بحظر التملك لأكثر من مائة فدان وببطلان العقود التى يترتب عليها مخالفة هذا الحكم .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق ــ جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـدة رقـم (٣٣٣)

المبـــدأ :

الاعتـداد بعقد البيع الابتدائى فى تحـديد الملكية الخاضعة لقـانون الاصلاح الزراعى ـ اشتراط التسجيل لنقل الملكية لا تخرج البيع عن كونه عقدا رضائيا ـ عدم اداء الثمن لا يبطل البيع .

ملخص الحـكم :

ان عقدى البيع موضـوع المنازعة الصادرين من الشركة الطاعنـة الى ...... من شأنهما نقـل الملكية الى المشترى وان كان نقـل الملكية يتراخى الى حين التسجيل ولكن ذلك لا يخرج عقد البيع عن كونه عقـدا رضائيا مترتب آثاره بمجرد اتفاق المتعاقدين بمـا فى ذلك التزام البـائع بنقل الملكية الى المشترى وعلى ذلك يكون صحيحا ما ذهبت اليـه اللجنة القضائية فى قرارها المطعون فيـه من اعتبار المسـاحة المبيعة بموجب هذين العقدين فى ملك المشترى عند العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ خاصة وان قانون الاصـلاح الزراعى فيمـا يتعلق بحكم تحـديد الملكية يسرى على ما يملكه الشخص بعقود مسـجلة أو بعقود عرفية أو بوضع اليد دون اشتراط أن يكون سـند الملكية مسجلا وهـذا الحكم مسـتفاد من صريح نص القـانون ولائحته التنفيذية ويبرره أن جانبا كبيرا مـن الملكيات الزراعية يفتقرا الى سـندات مسجلة واشتراط التسجيل يترتب عليه افلات معظم الملكيات الزراعية من خضوعها لحكم تحديد الملكية وقد اتبع المشرع نفس الحكم بالنسبة للتصرفات الصادرة من الملاك الخاضعين لأحكام القـانون اذ قضى بالاعتداد بهذه التصرفات العرفية ـ دون اشتراط تسجيلها متى كان لهـا تاريخ ثابت سـابق على تاريخ العمل بالقـانون ولا يقـدح فى هـذا القول ما ذكرته الشركة الطاعنة من أن عدم أداء المشترى لأقساط الثمن المتفق عليها فى العقد من شأنه أن يمنع نقل الملكية الى المشترى باعتبار أن الثمن ركن من أركان عقد البيع اذ أن هنـاك فرق

بين وجود الثمن وبين أدائه والثمن موجود وقائم فى العقدين موضـوع المنازعة وان كان المشترى قد تخلف عن أدائه ومن ثم فان ادعاء الشركة الطاعنة بأن عقدى البيع لا ينقلان الملكية على أسـاس أن المشترى لم يؤد الثمن المتفق عليه وأن الثمن ركن من أركان عقد البيع لا يستند الى أسـاس سليم من القانون ويتعين رفضـه .

(طعن ٢٨ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٤/٤/٢٣)

قاعـدة رقـم (٣٣٤)

المبـدا :

حـلول الهيئـة العـامة للاصـلاح الـزراعى محـل الجمعيـة التعاونية للاصلاح الزراعى فى عقـد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ من اكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسة العـامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاستراليين طبقا للأمرين العسكريين — رقم ٥ و ٥ (ب) لسنة ١٩٥٦ وأيلولة الأطيان المبيعـة الى الهيئة بمقتضى القانون رقـم ٣ لسنة ١٩٦٣ — النص فى المادة الثانية من هـذا القانون على توزيع الأراضى المشار اليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ — يجـوز للهيئة — استنادا الى هـذا النص — التصرف فى الأراضى التى آلت اليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ فى جميع الأحوال الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هـذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار الزراع وحدهم .

ملخص الفتـوى :

تقضى المادة الأولى من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ بأن تحل الهيئة العامة للاصلاح الزراعى محل الجمعية التعاونية للاصلاح الزراعى فى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٣١ اكتوبر سنة ١٩٥٧ المحرر بينها وبين الحراسـة العامة على أموال البريطانيين والفرنسيين والاسـتراليين طبقـا للأمرين

العسكريين رقم ٥ و ٩ (ب) لسنة ١٩٥٦ وتؤول الى الهيئة ملكية الاطيان المبيعة كما تتحمل الهيئة كافة الالتزامات الواردة بالعقد .

وتنص المادة الثانية على أن « تقوم الهيئة بتوزيع الأراضى المشار اليها وفقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ » .

وبالرجوع الى المرسوم بقانون آنف الذكر ، وهو الخاص بالاصلاح الزراعى ، يبين ان المشرع قد جعل الأصل فى التصرف فى الأراضى المستولى عليها هو توزيعها على صغار الفلاحين . ثم أجاز للهيئة العامة للاصلاح الزراعى استثناء من هذا الأصل ولاعتبارات معينة أن تسلك في التصرف سبلا غير توزيع الأرض ، وهذه السبل أوردتها المادتان ١٠ ، ١٠ مكررا من هذا المرسوم بقانون .

ومن حيث ان عبارة المادة الثانية من القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ فيما قضت به من توزيع الأرض الخاضعة لحكمة طبقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قد وردت بمطلق « التوزيع » دون تخصيص هذا اللفظ على توزيع الأرض على صغار الفلاحين فمن ثم يكون المقصود بهذا التوزيع ان تقوم الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بالتصرف فى هذه الأرض طبقا لأحكام هذا المرسوم بقانون آنف الذكر ، سواء أكان التصرف عن طريق التوزيع على صغار الفلاحين ، أم كان عن طريق سلوك احدى السبل التى أجاز المشرع فيها للهيئة أن تتصرف فى الأرض المستولى عليها .

ومن حيث انه يخلص مما تقدم أنه يجوز للهيئة العامة للاصلاح الزراعي أن تتصرف في الأرض التي آلت اليها بموجب القانون رقم ٣ لسنة ١٩٦٣ في جميع الأحوال الواردة فى المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ دون التقيد بأن يكون هذا التصرف قاصرا على توزيع الأرض على صغار الزراع وحدهم .

ومن حيث ان المادة ١٠ مكررا / ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ تنص على أنه يجوز لمجلس ادارة الهيئة « أن يبيع للأفراد

بالثمن وبالشروط التى يراها أجزاء من الأرض المستولى عليها اذا إقتضت ذلك ظروف التوزيع أو مصلحة الاقتصاد القومى أو أى نفع عام » .

ومن حيث ان الثابت من مشروع العقد المزمع ابرامه بين الهيئة والشركة المصرية لمنتجات النشا والخميرة أن الغرض من بيع الأرض هو استغلالها فى توسيع مصنع الشركة الأمر الذى ينطوى على تحقيق مصلحة الاقتصاد القومى والنفع العام .

من أجل ذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى جواز التصرف فى الأرض موضوع العقد المشار اليه بالبيع الى الشركة المذكورة .

(ملف ٤٤/١/٧٨ — جلسة ١٩٦٩/١٠/٨)

قاعـدة رقـم (٣٣٥)

المبـــدأ :

شراء الخاضع للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ للأراضى المستولى عليها من مصلحة الأملاك الأميرية قبل صدور هذا القانون — تراخى تسجيل المسطح المستولى عليه الى ما بعد نفاذ القانون المشار اليه — احتجاج الخاضع بان تاخير التسجيل كان بسبب تراخى مصلحة الأملاك الأميرية وانه بصدور القانون المشار اليه لم يعد من الحائز نقل الملكية اليه وبالتالى يتعين اعفاؤه من كامل ثمن المساحة المستولى عليها — غير جائز طالما ان كلا من مصلحة الأملاك والخاضع لم ينازعا فى ملكية الأخير للمساحة المستولى عليها أمام اللجنة القضائية المختصة .

ملخص الفتـوى :

لما كانت السيدة / .... اشترت من مصلحة الأملاك الأميرية مساحة ١٥ ط و ١١٠ ف بتاريخ ١٩٥١/١٢/٣١ وقامت بسداد معجل الثمن وقسط

الباقى على عشر أقساط سنوية ، ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ قدمت السيدة المذكورة اقرارا بملكيتها احتفظت فيه بمائة فدان واستولى الاصلاح الزراعى على المساحة الزائدة وقدرها عشرة أفدنة وخمسة عشر قيراطا ، وبعد صدور القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٦٤ الذى قضى بأيلولة الأراضى المستولى عليها الى الدولة دون مقابل ، طلبت السيدة المذكورة اعفائها من كامل ثمن المساحة المستولى عليها لأنه لم يعد من الجائز ان تنقل اليها ملكية هذه المساحة لأنها تجاوز المائة فدان ولم يكن التأخير فى التسجيل بسببها وانما بسبب تراخى مصلحة الأملاك الأميرية .

ولما كان كلا من مصلحة الأملاك الأميرية البائعة والسيدة / ..... المشترية لم تنازع فى ملكية المشترية للأرض المستولى عليها أمام اللجنة القضائية المختصة فى الميعاد المحدد فى المادة ١٣ مكررا من قانون الأصلاح الزراعى (المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢) ، ومن ثم فان المشترية المذكورة تعتبر مالكة للمساحة المستولى عليها فى تطبيق أحكام قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه ، ولا يسوغ لها بعد ذلك الادعاء بأنها ليست مالكة لها استنادا الى عدم تسجيل عقد الشراء أو لأى سبب آخر ، ويترتب على ذلك استحقاقها تعويضا عن المساحة المستولى عليها يؤدى لها سندات على الحكومة طبقا لأحكام المادتين الخامسة والسادسة من القانون المذكور .

(فتوى ١٢٨٧ — فى ١٩٧٠/١٠/١٨)

قاعدة رقم (٣٣٦)

المبدا :

الشرط المانع من التصرف — اثر الشروط المدرجة بعقود البيع الصادرة من مصلحة الأملاك الأميرية بمنع الراسى عليهم المزاد من التصرف فى الصفقات المبيعة اليهم حتى يتموا الوفاء بكامل ثمنها — أحكام البطلان المترتب على مخالفة الشرط المانع من التصرف تتحدد وفقا للغرض المقصود

من الشرط — هذا البطلان ليس مقررا لكل ذى مصـــلحة — اذا تقـــرر لمصلحة الشرط بالبطلان — قيام الادلة على تنازل المصلحة عن حقها فى التمسك بالبطلان واجازة التصرف واعتماده — صحة العقد ونفاذه .

مقتبس الحـــكم :

ان هذا البطلان ليس مقررا لكل ذى مصلحة كمـــا هو الشأن فى الآثار العادية للبطلان فى القـــانون المدنى ولكنه مقرر فقط لمن تقـــرر الشرط المانع لمصلحته دون الآخرين فاذا تقرر الشرط لمصلحة المشترط أو المتصرف كان له وحده حق التمسك بالبطلان وكذلك الأمر اذا تقرر الشرط لمصـــلحة الغير فله وحده حق التمسك بالبطلان ، والغير فى الشرط المانع من التصرف ليس هو الأجنبى عن العقد ولكنه من تقرر الشرط لمصلحته كما ان هـــذا البطلان تلحقه الاجازة اذا صدرت ممن شرع الشرط لمصـــلحته فيجـــوز له ان يتنزل عن طلب البطـــلان ويجيز التصرف وهـــذا الحكم مســـتفاد أيضـــا من اتفاق المتعاقدين فى العقـــد موضـــوع المنازعة اذ نصت المادة التاســـعة من العقـــد على عدم جـــواز تصرف المشترية فى الأرض دون الحصول على اذن كتابى من المصلحة ومن المقرر قانونا فى هـــذا المجال ان الاجازة اللاحقة كالأذن السابق ، وبطلان التصرف المخالف للشرط المانع لا يقع من تلقـــاء نفسه بل لابد من طلبه من صاحب الشأن والحكم به اذا ما تحققت شروط صحته فاذا لم يطلبه صاحب المصـــلحة فى الشرط المانع فالبطلان لا يقع واذا طلبه كان الطلب محل رقابة القضـــاء من حيث قيامه على باعث مشروع ومدة معقولة » .

(طعن ٩٩٣ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

قاعـــدة رقـــم (٣٣٧)



المبـــدأ :

الحكم الصادر من المحكمة المدنية بفسخ التعاقد — لا اثر له على حق الحكومة فى الاستيلاء الذى تختص اللجنة القضـــائية به دون سواها .

ملخص الفتــوى :

ان ما يقول به المستولى لديه — تأييداً لوجهة نظره — من ان العقد الذى ابتاع به القــدر المستولى عليه ، وان كان شريعة المتعاقدين ، الا أنه يجوز للطرفين فسخه أو تعديله أو نقضه للأسباب التى يقررها القانون ، وأن القوة القاهرة أحد هذه الأسباب القانونية ، ويعتبر قانون الاصــلاح الزراعى قوة قاهرة تمنع من تنفيذ العقد باستحالة تسجيل التصرف ونقــل الملكية يقتضى نقض الاتفاق ، ولا يحرم القــانون على الطرفين الالتجــاء الى القضــاء للفصل فى النزاع الذى قام بخصــوص انهاء هذه الصفقة أو التحلل منها ، وان قانون الاصــلاح الزراعى لم يعــدل أحكام القــانون المدنى فيما يتعلق ببقــاء البيع أو فسخه ولا حرم أن يتم الاتفاق بين الطرفين على التقايل من الصفقة بالشروط التى يريانها ، وبذلك يخرج القــدر المباع من ملكيته ويعود الطرفان الى الحالة التى كان عليها قبــل التعاقد . هذا القول منــه لا مأخذ عليــه ، مادامت المحكمة لا تتعرض للملكية طرفى النزاع على الوجه الذى حدده قانون الاصلاح الزراعى ، أى مادامت لا تقرر ابقاء أو اخراج الأرض من الاستيلاء ، مغتصبة بذلك اختصاص اللجنة القضــائية المقرر لهــا دون سواها ، طبقا للمادة ١٣ مكررة من قانون الاصــلاح الزراعى ، ذلك أن طلب الفسخ أمام المحكمة المختصة حق من حقوق المشترى اذا لم ينفذ البائع التزاماته ، ومنها الالتزام بنقــل الملكية والضمان بنوعيه ، ومهما قيــل عن صحة الحكم الصــادر من المحكمة المذكورة فهو لا يجاوز تقرير فسخ التصرف الى التعرض للملكية أى من الطرفين فى صدد الاستيلاء عليها طبقــا لأحكام قانون الأصلاح الزراعى التى تختص بتحقيقها اللجنة القضــائية دون ســواها ، والا كان الحكم معيبا بعدم الاختصــاص ، ومن ثم يكون باطلا ولا يجوز تنفيذه . كمــا أن حكم المحكمة الصــادر بالفسخ لا يتعدى الخصوم فى الدعوى . ولا يمس حق الحكومة فى الأرض — فالفسخ تصرف لا يندرج تحت الرخص التى أباحها قانون الاصلاح الزراعى .

(فتوى ٥٣ — فى ١٩٥٧/٢/٢)

قاعــدة رقــم (٣٣٨)

المبـــدأ :

عقــد بيع أطيان لم يسجل — يلزم البائع ومن يخلفه خــلافة عامة كالوارث أو الموصى له — الالتزام الذى يرتبه عقــد البيع على البائع بنقل ملكية المبيع الى المشترى — يظــل بعــد وفاة البائع مثقلا لتركته ولا ينقضى الا بتنفيذه — اســاس ذلك من القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ فى شــان المواريث . — عدم التزام احد الورثة بادراج الأطيان المتصرف فيهــا على الوجه المتقــدم فى اقراره الذى قدمه طبقــا للقــانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١ .

ملخص الفتوى :

ان المرحومة السيدة / .... تصرفت بالبيع قبــل وفاتها فى الأطيان التى كانت تستحقها فى وقف .... الى بناتهــا الثــلاث المذكورات آنفــا ، وذلك بموجب عقــدين عرفيين مؤرخين ٧ من أكتوبر سنة ١٩٥٤ وأول أبريل سنة ١٩٥٦ ، وقد قضى نهائيا بصــحة ونفاذ هذين العقــدين بالحكمين المشــار اليهما ، وانه ولئن كان كل من هــذين العقــدين عرفيا ولم يتم تسجيله قبــل وفاة البائعة ، الا أن كلا منهما يلزم البائعة كمــا يلزم من يخلفها خلافة عامة كالوارث أو الموصى له ، وذلك أعمالا لنص المادة ١٤٥ من القانون المدنى الذى ينص على أن « ينصرف أثر العقــد الى المتعاقدين والخلف العام دون اخلال بالقــواعد المتعلقة بالميراث ، ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القــانون ان هــذا الأثر لا ينصرف الى الخلف العام » .

وأن قانون المواريث الصادر بالقانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٤٣ ينص فى المادة ٤ منه تحت عنوان « ما يستحق من الارث قبــل ارث الورثة » على أن « يؤدى من التركة بحسب الترتيب الآتى :

.. (اولا) ما يكفى لتجهيز الميت .. (ثانيا) ديون الميت .. ، وطبقا لذلك فان الالتزام الذى يرتبه عقد البيع على البائع بنقل ملكية المبيـع الى المشترى ، يظل بعد وفاة البائع مثقلا لتركته ولا ينقضى الا بتنفيذه ، وهو التزام واجب الأداء قبـل النظر فى حقوق الورثة ، اذ لا تركة الا بعـد سـداد الديون .

ومن حيث انه يخلص مما تقـدم أن السيدة / ... وقد تصرفت فى الأطيان المذكورة تصرفات ثبتت صـحتها بحكمين نهائيين يعتبران عنوانا للحقيقة المطلقة ، فان السيد / ... لايرث شيئا فى هـذه الأطيان لخروجها من تركة مورثته قبل وفاتها .

ومن حيث أن المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى ينص فى المادة الأولى منـه بعد تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ على انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .. » وتنص المادة ١٧ من هـذا المرسوم بقانون على أن « يعاقب بالحبس كل من قام بعمل يكون من شأنه تعطيل أحكام المادة الأولى .... كمـا تنص المادة الرابعة من قرار التفسير التشريعى رقم ١ لسنة ١٩٥٣ على أن « تسرى أحكام المادة ١٧ فى حـالة الامتناع عن تقـديم الاقـرار أو بعض البيانات اللازمة الى اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى فى الميعاد القـانونى ، اذا كان ذلك بقصد تعطيل أحكام المـادة الأولى من ذلك القـانون » .

ولما كان الثابت ممـا تقـدم أن السيد / ... لم يؤول اليـه أى نصيب من الأطيان التى كانت مملوكة لمورثته المرحومة ... ، بسبب تصرفها فيها اقراره الذى قدمه طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، كما لم يكن يلتزم باخطار الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بشىء بعـد وفاة مورثته ، وبالتالى فانه لا محل للقول بانطباق أحكام المادة ١٧ من المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ سـالف الذكر .

لهذا انتهى رأي الجمعية العمومية الى أن السيد المذكور لم يكن ملزما بالاخطار عن نصيبه الشرعي في تركة المرحومة ... أو المراجعة في الاقرار المقدم منه وفقا لأحكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ، وبالتالي فان الجريمة المنصوص عليها في المادة ١٧ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصلاح الزراعي وفي المادة ٤ من قرار التفسير التشريعي رقم ١ لسنة ١٩٥٣ لا تتوافر في هذه الحالة .

(ملف ١٠٠/١/١٠ — جلسة ١٩٧٠/١١/٤)

الفرع الثاني عشر

البيوع الجبرية واثرها على احكام الاصلاح الزراعى

قاعــدة رقــم (٣٣٩)

المبــــدأ :

نص المادة السابعة من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شــأن الاصلاح الزراعي على احقية الفرد او الأسرة فى التصرف في القــدر الزائد عن الحد الاقصى للأراضى الزراعية الجائز تملكها على ان يكون التصرف خلال ســنة من تاريخ حــدوث الزيادة اذا تم كسب الملكية بغير طــريق التعاقد ــ اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسى المزاد لا يعتبر تملكها بطريق التعاقد لك ان هــذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبرى يوقعه موظف عام مختص طبقــا لأحكام القــانون ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق ارادتين على ايجــاب وقبــول كما هو الشان فى العقود العادية .

ملخص الفتــوي :

ان المادة الأولى من القــانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فى شأن الاصلاح الزراعى ، وتنص على انه « لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية وما فى حكمها من الأراضى البور والصحراوية اكثر من خمسين فدانا ، كما لا يجوز أن تزيد على مائة فدان من تلك الأراضى جملة ماتمتلكه الأسرة وذلك مع مراعاة حكم الفقرة الســابقة ، وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليــه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز شهره » .

وتنص المادة السابعة على أنه « اذا زادت بعــد العمل بهذا القانون ملكية الفرد على خمسين فدانا بسبب الميراث او الوصية أو غير ذلك من طرق كسب الملكية بغير طريق التعاقد ، أو ملكية الأسرة على المائة فدان بسبب من تلك الأسباب أو بسبب الزواج او الطلاق وجب تقديم اقراره

الى الهيئة العامة للاصلاح الزراعي ـ عن الملكية بعد حدوث الزيادة ... ويجوز للفرد أو الأسرة التصرف فى القـدر الزائد بتصرفات ثابتة التاريخ خلال سنة من تاريخ حدوث الزيادة والا كان للحكومة أن تسـتولى .. على مقدار الزيادة اعتبارا من تاريخ انقضاء تلك السنة » .

ومن حيث ان القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه ، قد وضع تنظيما متكاملا بالنسبة الى تملك الأفراد للأراضى الزراعية وما فى حكمها ، فقضى بعدم جواز تملك الفرد لأكثر من خمسين فدانا والأسرة لأكثر مـن مائة فدان واعتبر أى تعاقد ناقل للملكية لأكثر من الحد الأقصى باطـل ولا يجوز شهره . الا أن المشرع مراعاة منه للحالات التى تزيد فيها ملكية الفرد على خمسين فدانا والأسرة على مائة فدان لأسباب غـير طريق التعاقد المألوف الذى يتم نتيجة توافق ارادتين ، راع المشرع هذه الحالات وقرر للمالك الحق فى التصرف فى الزيادة خلال سنة من تاريخ حدوثها ، وقد أوضح القانون المذكور عدة أمثلة لطرق كسب الملكية عن غير طريق التعاقد المألوف فذكر الميراث والوصـية بالنسـبة الى الفرد وأضـاف اليهما الزواج والطـلاق بالنسبة الى الأسرة . وواضح أن المشرع اعتبر الزواج أحد اسـباب كسب الملكية عن غير طريق التعاقد ، على الرغم من أن الزواج لا يخـرج عن كونه عقـدا رضائيا ، الا أنه لا ينقـل الملكيـة بطبيعته .

ومن حيث أن اكتساب ملكية العقارات عن طريق حكم مرسى المزاد لا يعتبر تملكا بطريق التعاقد فى المعنى الذى قصده نص المادة السـابعة من القـانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ آنف الذكر ، لأن هـذه الملكية تكتسب عن طريق بيع جبرى يوقعه موظف عام مختص طبقا لأحكام القـانون . ولا يتم اكتسابها نتيجة توافق ارادتين على ايجاب وقبول كمـا هو الشأن فى العقود العادية ، وانما يتم نتيجة اجـراءات معينة رسـمها قانون المرافعات فى سبيل استيفاء الدائن لحقـه من مدينة المماطل ولم يقصـد من وضع هـذه الاجراءات أن تكون طريقا من طرق كسب الملكية بالتراضى ، وانما اعتبرها وسيلة من وسائل التنفيذ على العقار .

من أجل ذلك أنتهى رأى الجمعية العمومية الى أن الزيادة التى آلت الى أسرة السيد / ...... بحكم مرسى المزاد لا تعتبر زيادة عن طريق التعاقد فى تطبيق حكم المادة السابقة من القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المشار اليه .

(ملف ١٠٠/١/٤٣ — جلسة ١٩٧٤/٤/١١)

قاعدة رقم (٣٤٠)

المبدأ :

رسو المزاد على الدائن مباشر الاجراءات — التقرير بالزيادة بالعشر بجلسة ١٩٦٢/٤/٢٥ — اعادة البيع على حساب مقرر الزيادة بالعشر وتداول جلسات البيع — قيام المقرر بالزيادة بسداد ثمن المزاد وفوائده ومصاريفه وتنازل الدائن بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢ — اعتبار شراء الأطيان قائم دون أن يلحقه فسخ أو الغاء منذ تاريخ التقرير بالزيادة بالعشر وليس من تاريخ تنازل الدائن مباشر الاجراءات بعد استيفاء مستحقاته — استيلاء الهيئة العامة للاصلاح الزراعى على الأطيان المباعة عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ غير سليم .

ملخص الحكم :

انه يستفاد من بيانات المحرر المشار اليه ان البنك قد رسى عليه المزاد بجلسة ١٩٦٢/٤/١٧ فقرر الطاعن الزيادة بالعشر وأعيد البيع على حسابه لأكثر من مرة الى أن طلب الحاضر عن البنك بجلسة ١٩٧٠/١/٢٢ التنازل عن اعادة البيع على ذمة الراسى عليه المزاد المتخلف لقيامه بالسداد ولما كان ذلك وكانت المادة ٦٨ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ تنص على انه لكل من المدين والحائز أن يودع خزانة المحافظة أو المديرية المختصة حتى اليوم السابق على اليوم المعين للمزايدة الأولى أو الثانية

مبلغا يفى بالمطلوبات والمصروفات بأكملها لغاية نهاية الشهر الذي تقع فيه جلسة البيع واعلان الحائز او المدين بهذا الايداع وفي هذه الحالة يقرر الحائز او المدين او وكيله الغاء اجراءات الحجز والبيع ورسو المزاد الأول واجراءات البيع اذا كان قد تم شيء من ذلك ويحرر بالالغاء محضر وتسلم صورة منه للمودع واذ خلت بيانات اجراءات الحجز والبيع حتى تاريخ رسو المزاد على الطاعن مما يفيد استعمال المدين أو الحائز للرخصة المشار اليها فى المادة المذكورة ومن ثم فان الطاعن يعتبر مشتريا لتلك الأطيان عملا بالمادة ٦٢ من القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ ومن بينها الأطيان المستولى عليها محل النزاع وقد ظل هذا الشراء قائما لصالحه ودن أن يلحقه فسخ أو الغاء منذ تاريخ تقريره بزيادة العشر فى ١٩٦٢/٩/٢٥ وحتى تاريخ تنازل البنك عن اعادة البيع على حساب الطاعن للسداد السابق الخاصل منه ورسو المزاد عليه ولما كانت المساحات المستولى عليها من الاصلاح الزراعى محل النزاع ضمن ما شمله هذا البيع قانونا وذلك عند تاريخ العمل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ فمن ثم يكون هذا الاستيلاء فى غير محله متعين الحكم برفضه .

(طعن ٦٨٠ لسنة ١٨ ق — جلسة ١٩٧٥/١٢/٣٠)

قاعـدة رقـم (٣٤١)

المبـــدا :

اخطار المصلحة بالتنازل للغير بعد صدور القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — عدم اعتراض المصلحة على التنازل او اتخاذها اجراء للتوصل الى ابطاله — اعتماد المصلحة للتنازل — العبرة بتاريخ التنازل — دخول الارض المستولى عليها فى ملكية المتنازل عند تطبيق احكام القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ — لا يغير من ذلك ان التنازل تم بناء على مفاوضات او تنازل سابق على القانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ ولم تخطر به المصلحة .

ملخص الحكم :

ان الثابت من تقرير الخبراء أن مصلحة الأملاك اخطرت في نوفمبر سنة ١٩٦٦ بتنازل صادر من السيد/ . . . . . الى شريكه السيد/ . . . . . المطعون ضده الثالث — بصفته وكيلا عن ابنتيه . . . . . ووليا على ولديه . . . . . و . . . . . مؤرخ فى ٢٠ من اغسطس سنة ١٩٦١ بموجبه تنازل الأول للثانى بصفته المذكورة تنازلا نهائيا عن حقه فى الأطيان التى رسا عليه مزادها بحق النصف شيوعا فى المسطح جميعه البالغ ١٣ س ٢٢ ط ١٠٢ ف ولم تعترض المصلحة على هذا التنازل أو تتخذ اى اجراء للتوصل الى ابطاله بل انها اعتمدته فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨ حسبما هو ثابت من الخطاب المرسل من السيد/ نائب مدير عام المؤسسة العامة لتعمير الأراضي للشئون المالية والادارية الى السيد/ نائب مدير عام المؤسسة (المشروعات) — صحيفة ١٢ من التقرير — وعلى ذلك فان ملكية المساحة المتنازل عنها وهى ½ ١٨ س ١١ ط ٥١ ف تكون — فى مجال تطبيق قانون الاصلاح الزراعى — على ملك السيد/ . . . . . حتى تاريخ التنازل الحاصل فى ٢٠ أغسطس ١٩٦١ وتنتقل من هذا التاريخ الى ملكية . . . . . ، . . . . أولاد المهندس . . . . . وبالتالى تدخل فى ملكيتهم عند تطبيق القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ المعمول به اعتبارا من ٢٣ من يولية ١٩٦٩ ومن ثم يعامل كل منهم على أنه يملك من هذه المساحة ½ ٣ س ٣ ط ١٧ ف عند احتساب ملكيته وفقا لهذا القانون ، ولا عبرة هنا بالتنازل الذى أظهره السيد/ . . . . . المؤرخ فى مايو سنة ١٩٦٠ على أنه صادر منه الى السيد/ . . . . . بصفته الشخصية اذ أنه بصرف النظر عما وجه اليه من منازعة من جانب المتنازل اليه فأنه لم تتخذ بشأنه أية اجراءات لاخطار مصلحة الأملاك به والتنازل الوحيد الذى أخطرت به المصلحة هو التنازل الحالى المؤرخ فى ٢٠ أغسطس سنة ١٩٦١ وهو الذى انصبت عليه الاجازة الصادرة من المصلحة — فى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٨ الى السيد/ . . . . . بصفته وكيلا ووليا على أولاده .

ومن حيث انه بالنسبة للصفقة الثانيــة الراسى مزادها على المطعون ضـــده الثالث فى ١٩ من نوفمبر ســـنة ١٩٥٨ والمشـــار اليها فى الأوراق باطلفة رقم ١٤ والبالغ مســاحتها ١٠ س ١٥ ط ٦٢ ف فالثـــابت من الأوراق أن الراسى عليه المزاد قد تنازل عنها الى أولاده الثلاثة المذكورين فى ٧ سبتمبر ١٩٦٠ وقد ثبت تاريخ هذا التصرف بالاخطار الذى ســلمه الى مدير الهيئة الدائمة لاستصلاح الأراضى فى التاريخ المذكور — مستند ٣ من ملف الاقرار — ولم تتخذ الهيئة — وهى التى حلت محل مصلحة الأملاك — أى اجـــراء لابطال هـــذا التنازل وعلى ذلك وانزالا لقضاء المحـــكمة السابق فان هذا التصرف يكون صـــحيحا منتجا لآثاره تجاه جميع الأطراف وعلى ذلك فان تلك المســاحة تخرج من هذا التاريخ من ملكية الســـيد/ . . . . . . الى ملكية أولاده كل بقـــدر نصـــيبه أى مســـاحة ١٩ س ١٧ ط ٢٠ ف لكل منهم وبالتـــالى لا تحسب مساحة هذه الصفقة ضمن ملكية الخاضـــع المذكور عند تطبيـــق القـــانون ١٢٧ لسنة ١٩٦١ عليه وتحتسب ضمن ملكية أولاده عند تطبيق القـــانون ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ عليهم .

ومن حيث أنه اذا أضيف الى ما تقدم أنه واضـــح من ملف اقـــرار المطعون ضـــده الثالث ومن الأوراق أن ثمة صـــفقة أخرى مســـاحتها ١٨ س ٢ ط ٧٤ ف مشـــار اليها بالصـــفقة رقم ١٣ رســـا مزادها على الســـيدين . . . . . . و . . . . وقد تنـــازلا عنها الى أولاد الســـيد/ . . . . . . و . . . . و . . . . وأخطرت الهيئة بذلك فى ٧ سبتمبر ســـنة ١٩٦٠ أيضـــا — مســـتند ٥ من ملف المطعون ضـــده الثالث — ولم تتخذ الهيئة أى اجراء لابطـــال هذا التنازل وبالتالى فان ملكية هذه المســـاحة تنتقل الى الأولاد منذ هذا التـــاريخ كل بقـــدر نصيبه ويبلغ ٢٢ س ١٦ ط ٢٤ ف وتحتسب عند تطبيق القـــانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ أنها ضمن ملكيتهم .

ومن حيث أن الأمـــر يخلص بالنسبة للســـيدين . . . . و . . . . . — المطعون ضدهما الأول والثانى — أنه عند العمل بالقانون رقم ٥٠ لســـنة ١٩٦٩ كانت ملكية كل منهما صورتها الآتية ٢١ س ٣ ط

١٧ ف نصيب كل منهما فى الصـــفقة رقم ١ يضـــاف اليها ٣ س ٢١ ط ٢٠ ف نصيب كل منهما فى الصـــفقة رقم ١٤ يضاف اليها ٢٢ س ١٦ ط ٢٤ ف فى الصفقة رقم ١٣ فيكون المجمـــوع ٢١ س ٢٠ ط ٦٣ ف لكل منهما وعلى ذلك يكون سليما ما تم من اســـتيلاء الاصـــلاح الزراعى على ما مساحته ٢١ س ٢٠ ط ١٣ ف فى حق كل منهما .

ومن حيث أنه عن ملكية الســـيد/ . . . . . المطعون ضـــده الثالث فأنها على ما تقدم تكون وقت صـــدور القانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ الذى تمت معاملته بأحـــكامه منحصرة فى ½ ١٨ س ١١ ط ٥١ ف نصيبه فى الصـــفقة رقم ١ التى ســـبق أن رسا مزادها عليه وعـــلى الســـيد/ . . . . . مناصفة بينهما ومن ثم لا تنطبـــق عليه أحـــكام هذا القانون وبالتالى يكون ما تم من اســـتيلاء لديه بصـــفته الشـــخصية عملا بأحكام هذا القـــانون استيلاء على غير ســـند من القـــانون متعينا الغـــاؤه .

(طعن ٩٩٣ لســـنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٣)

الفــرع الثالث عشر

عقــد الأيجــار

قاعــدة رقــم (٣٤٢)

المبـــــدأ :

اذا كان الثــابت ان المؤسسة المصرية العــامة لاســتغلال وتنمية الأراضى المستصلحة قد اتجهت الى أن يكون الانتفــاع بالاراضى التى تؤول اليهــا عن طريق التاجير لصــغار المزارعين ووضعت شروط واوضــاع هذا الانتفــاع واشترطت فيما اشترطته أن يكون المنتفع بهــذه الأرض متفرغا لزراعتهــا لا يرتبط بعــلاقة عمــل باى شخص او اية جهـــة ســواء كانت علاقة عقدية او تنظيمية وكان الثابت ان الطــاعن قد ابدى رغبته فى الانتفــاع بمســاحة من الأراضى المســتولى عليها ولا يرغب فى الوظيفة التى كان يشــغلها فى المؤسسة وبنــاء على ذلك تقــررت احقيتــه فى الانتفــاع بمســاحة من الأرض الزراعية وانهيت خدمتــه فانه لا محل لمــا نعاه الطــاعن من انه لا يســوغ نزع الموظف من وظيفته بمجــرد ان لحقته صفة المنتفع بالأرض دون ان يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصــل المنتفع بالأرض من وظيفته ــ اســاس ذلك ان الطاعن لم يفصــل من خدمته لمجــرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن واقع الأمــر ان المؤسسة استجابت لرغبتــه فى ايثــارة الانتفاع بالأرض على البقــاء فى وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وانهت خدمته ــ اشتراط المؤسسة فيمن ينتفع باراضيها ان يكون متفرغا لعمله الزراعى ولخدمة الأرض لا مخالفة فيه للقانون ــ اساس ذلك انه لا يوجد ثمة حظر على المؤسسة فى تطلب هذا الشرط ومن ثم فان وضــع هذا الشرط يدخــل فى حــدود ســلطتها التقديرية .

ملخص الحكم :

ان عناصر هذه المنازعة تتحصل ـ حسبما يخلص من أوراق الطعن ـ فى أن السيد . . . . . اقام الدعوى رقم ٧٥ لسنة ١٥ القضائية ضد السيدين وزير الاصلاح الزراعى واستصلاح الأراضى ورئيس مجلس ادارة المؤسسة المصرية العامة لتنمية واستغلال الأراضى المستصلحة بصفتيهما بعريضة أودعت قلم كتاب المحكمة الادارية لرئاسة الجمهورية فى ١٢ من نوفمبر سنة ١٩٦٧ بناء على قرار لجنة المساعدة القضائية بالمحكمة المذكورة الصادر لصالحه بجلسة ١٣ من سبتمبر ١٩٦٧ فى طلب الاعفاء رقم ٧٣٢ لسنة ١٤ القضائية المقدم منه فى ٩ من مايو سنة ١٩٦٧ . وطلب المدعى الحكم بالغاء القرار الصادر بفصله من الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار وصرف حقوقه من مرتب ومكافأة وتعويض وقال بيانا لدعواه أنه كان يعمل فى خدمة المؤسسة المذكورة ومنع من العمل فى ١٣ من نوفمبر سنة ١٩٦٦ ولم يخطر بقرار فصله من الخدمة ولا بالأسباب التى بنى عليها هذا الفصل ، وقد تظلم من قرار فصله فى ٩ من يناير ١٩٦٧ ولم تحرك جهة الادارة ساكنا وعقبت الجهة الادارية قائلة أن المدعى رغب فى الانتفاع بأراضى الاصلاح وأبدى رغبته بعدم البقاء فى وظيفته وذلك على ما أشر به على استمارة البحث رقم ١٢٦٨٩٩ الخاصة بتوزيع الأراضى للانتفاع واذ اختار بمحض اختياره الانتفاع بأراضى الاصلاح وتفضيل ذلك على البقاء فى الوظيفة فأنه يعتبر تاركا لوظيفته بالاستقالة ، ويتعين لذلك رفض دعواه وبجـ ـة ٣ من نوفمبر سنة ١٩٦٧ قضت المحكمة بالغاء القرار الد ـادر بفصل المدعى من الخدمة وما يترتب على ذلك من آثار وألزمت المدعـ عليها المصروفات . وأقامت قضاءها على أن القانون هو الذى ينظم الو ـ ـة الاجتماعية للملكية بحكم الدستور ومن ثم فأنه لا يجوز بقرار جعل تـ ـية الأراضى الزراعية سببا لانتهاء خدمة العاملين فى الدولة وبالتالى فان القرار الذى أصدره وكيل وزارة الاصلاح الزراعى فى ١٧ من ديسمبر ١٩٦٢ بفصل الخفراء والعمال المؤقتين

الذين ينتفعون عن طريق التمليك بأراضى الاصلاح الزراعى بمساحة تزيد على الفدانين مخالف للدستور والقانون . وبعريضة مودعة قلم كتاب محكمة القضاء الادارى (الدائرة الاستئنافية الثانية) فى أول يناير سنة ١٩٧٠ أقامت وزارة الاصلاح الزراعى والمؤسسة المذكورة الطعن رقم ٥٦٠ لسنة ٢ القضائية طعنا فى هذا الحكم تأسيسا على أن قرار وكيل وزارة الاصلاح الزراعى المشار اليه لم يكن مودعا فى الدعوى ولا يجوز للقاضى أن يقضى بعلمه ، هذا الى أن اشتراط المؤسسة الانتفاع بالأراضى المستصلحة عدم ارتباط المنتفع بعلاقة عمل لا ينطوى على ثمة مخالفة للدستور أو القانون ولا يتعارض مع حق العمل كما لا يمس حق الملكية وبجلسة ٧ من مارس سنة ١٩٧٣ قضت المحكمة بقبول الطعن شكلا وفى الموضوع بالغاء الحكم المطعون فيه وبرفض الدعوى وألزمت المدعى المصروفات ، وأقامت قضاءها على أن الثابت من الأوراق أن المؤسسة عرضت على المدعى الانتفاع بأراضى الاصلاح الزراعى سواء بالتأجير أو بالملكية أو البقاء فى الخدمة فوقع على استمارة البحث بأنه يرغب فى الانتفاع ولا يرغب الوظيفة ، ولا يعدو ذلك أن يكون رغبة فى الاستقالة من الوظيفة العامة اذا ما رأت الجهة الادارية منحه أرضا زراعية للانتفاع بها سواء عن طريق التأجير أو الملكية ، وأنه لا محل للقول بأن تخير المدعى بين البقاء فى الوظيفة أو الانتفاع بالأرض يتعارض مع الدستور لأن جهة الادارة حرة فى اختيار طريقة الانتفاع بالأرض ووضع الشروط اللازمة من أجل أفضل وسيلة لتحقيق هذا الغرض ومن ثم فلا تثريب عليها اذا هى رأت وضع شروط معينة يجب توافرها فى المنتفعين بالأرض ومنها أن يكون متفرغا لخدمة الأرض فلا تشغله أعباء الوظيفة العامة عن هذه الخدمة ، وخلصت المحكمة الى أن فصل المدعى من الخدمة عقب تسليمه الأرض فى سنة ١٩٦٦ وقد تم استجابة الى طلبه من حيث استقالته من الوظيفة العامة ، فمن ثم يكون طلب الغاء قرار الفصل غير قائم على أساس سليم من القانون واجب الرفض .

ومن حيث أن هيئة مفوضى الدولة قد طعنت فى هذا الحكم تأسيسا على أنه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بأرض الاصلاح الزراعى ، وعلى هذا فأنه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد أنه لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته وعلى ذلك فان التخيير الذى وجد المدعى نفسه أمامه هو تخيير معيب أصاب ارادته بالغلط .

ومن حيث أن الثابت من استقراء الأوراق أن من الأغراض التى أنشئت المؤسسة المدعى عليها لتحقيقها استغلال وتنمية الأراضى الزراعية التى تؤول اليها تحقيقا لأكبر قدر من المنفعة العامة وللدخل القومى وفى سبيل تحقيق هذا الهدف اتجهت سياسة الدولة بادىء الأمر الى أن يكون الانتفاع بهذه الأراضى عن طريق تمليكها لصغار المزارعين ثم اتجهت سياسة الدولة بعد ذلك الى أن يكون هذا الانتفاع عن طريق التأجير لصغار المزارعين ، وتنفيذا لهذه السياسة وضعت المؤسسة شروط وأوضاع هذا الانتفاع واشترطت فيما اشترطته أن يكون المنتفع بهذه الأرض متفرغا لزراعتها ولا يرتبط بعلاقة عمل بأى شخص أو بأية جهة سواء أكانت علاقة عقدية أو تنظيمية ، حتى يكرس المنتفع كل طاقاته فى خدمة الأرض رفعا لانتاجيتها تحقيقا للمصلحة العامة . وقد أبدى المدعى فى نوفمبر سنة ١٩٦٥ رغبته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية المستولى عليها عن طريق الشراء ووقع على استمارة البحث بأنه يرغب الانتفاع ولا يرغب الوظيفة التى كان يشغلها فى المؤسسة حينذاك وهى خفير مؤقت . وبناء على ذلك تقررت أحقيته فى الانتفاع بمساحة من الأرض الزراعية وأنهيت خدمته . وعندما اتجهت سياسة الدولة الى أن يكون الانتفاع بالأرض بالايجار وليس بالملكية . عرض الأمر على المدعى بناء على كتاب القطاع الجنوبى لمديرية التحرير بالمؤسسة المؤرخ فى ١٨ من فبراير سنة ١٩٦٧ لابداء رأيه فى هذا الشأن وللنظر فى عودته الى عمله اذا رفض الانتفاع بالأرض بالايجار ، فتمسك المدعى بالأرض سواء أكان الانتفاع بالتمليك أم بالتأجير ، ووقع بما يفيد ذلك .

ومن حيث أن الحكم المطعون فيه قد التزم صواب القانون فيما قضى به من رفض طلب الغاء قرار فصل المدعى للأسباب المتقدم ذكرها التى قام عليها والتى تأخذ بها هذه المحكمة ولا حجة فيما نعاه الطعن من أنه لا يسوغ نزع الموظف العامل من وظيفته لمجرد أن لحقته صفة المنتفع بالأرض دون أن يكون هناك نص تشريعى قائم يبيح فصل المنتفع بالأرض من وظيفته ، لا حجة فى ذلك لأن المدعى لم يفصل من خدمته لمجرد تقرير انتفاعه بالأرض ، ولكن الواقع من الأمر أن المؤسسة المدعى عليها استجابت لرغبة المدعى فى ايثار الانتفاع بالأرض على البقاء فى وظيفته فقررت انتفاعه بالأرض وأنهت خدمته . ولقد صدرت رغبة المدعى هذه عن ارادة حرة لا ضغط فيها ولا اكراه ، وتأكدت هذه الارادة الحرة بمناسبة العدول عن نظام التمليك الى الانتفاع بالايجار ، فقد تمسك المدعى — بعد تمكينه من الأرض وانهاء خدمته — بالانتفاع بالأرض الزراعية سواء بالتمليك أم بالايجار دون الوظيفة . كما أن النعى بأن تخيير المدعى بين الانتفاع بالأرض وبين الوظيفة تخيير معيب بمقولة أنه لا يوجد ثمة ما يمنع قانونا من الجمع بين الوظيفة وبين الانتفاع بالأرض ، وبالتالى تكون ارادة المدعى قد شابها الغلط ، فانه مردود ذلك لأن اشتراط المؤسسة فيمن ينتفع بأراضيها أن يكون متفرغا للعمل الزراعى ولخدمة الأرض ، لا مخالفة فيه للقانون طالما لا يوجد ثمة حظر على المؤسسة فى تطلب هذا الشرط ، وبهذه المثابة فان وضع هذا الشرط يدخل فى حدود سلطتها التقديرية بما لا مطعن عليه ما دام قد خلا من عيب الانحراف بالسلطة . واذ استهدفت المؤسسة من اشتراط التفرغ للعمل الزراعى وخدمة الأرض والعناية بها تحسينا لمستواها ورفعا لانتاجيتها ابتغاء تنمية الدخل القومى وتحقيق المصلحة العامة ، فانه لا يكون ثمة خطأ فى القانون يستتبع القول معه بأن ارادة المدعى قد وقعت فى غلط ما .

ومن حيث أنه لما تقدم من أسباب يكون الحكم المطعون قد أصاب فيما قضى به ومن ثم يتعين الحكم بقبول الطعن شكلا وبرفضه موضوعا .

(طعن ٥٧٢ لسنة ١٩ ق — جلسة ١٩٧٦/١/١٠)

قاعـدة رقـم (٣٤٣)

المبـــــدا :

الأصـل طبقا للمرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشـأن الاصـلاح الزراعى هو امتـداد عقود الايجار بقوة القـانون بعد انتهاء مدتها ـ يستثنى من ذلك حالة الترخيص فى زراعة الأرض زرعة واحدة ـ فرض الحراسـة على ارض زراعية وتقرير مجلس ادارة الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى توزيعها بالايجار لزرعة واحدة مخصوصة ـ الافراج عن هذه الأرض واعادتها الى ملاكها محملة بحقوق المسـتاجرين ـ اجراء سليم ـ اسـاس ذلك انه لا يجـوز لمجلس ادارة الهيئة الغـاء عقـود الايجار فى هذه الحـالة لخروجها من نطـاق تطبيق المـادة ٣٥ مكررا من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ وان لأصحابها اذا ارادوا اخلاء المسـتاجرين اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المـادة ٣٥ من المرسوم بقانون المشـار اليه .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة ٣٥ من المرسوم بقانون ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشـأن الاصـلاح الزراعى تنص على أنه « لا يجـوز للمؤجر أن يطلب اخـلاء الأطيان ولو عند انتهاء المـدة المتفق عليها فى العقـد الا اذا أخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ... » .

ولا يسرى الحكم المنصـوص عليه فى الفقرة الأولى بالنسـبة الى الأراضى المرخص فى زراعتها ذرة أو أرزا لغـذاء المرخص له أو برسيما لمواشـيه والأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة فى السـنة .

ويبين من ذلك انه ولئن كان الأصـل امتداد عقود الايجار بقـوة القانون بعد انتهـاء مدتها ، الا أن الشـارع اسـتثنى من ذلك حالة

الترخيص بزرعة واحدة ، فاذا رخص فى زراعة الأرض زرعة واحدة فى السنة وهى التى تعرف اصطلاحا بالزراعة الخاصة وكذلك اذا رخص المؤجر فى زراعة الأرض ذرة أو أرزا لغذا المرخص له أو برسيما لمواشيه فأنه يتعين على المرخص له أن يسلم المالك الأرض المرخص فى زراعتها بعد انتهاء هذه الزرعة وجنى المحصول ، اذ ليس للمرخص له أن يبقى فى الأرض بعد انتهاء الزرعة المرخص بها ، فاذا امتنع عن اخلاء الأرض جاز لمن رخص له أن يطلب طرده من الأرض وفقا للأحكام المنصوص عليها فى هذه المادة .

ومن حيث أن الهيئة العامة للاصلاح الزراعي رعاية منها لأراضى الحدائق التي أزيلت أشجارها وحرصا على اعادة تشجيرها فى الوقت المناسب بعد أن تتحسن التربة وتستعيد قدرتها ، أفردت بمقتضى المنشور رقم ٦١٧ الصادر في ١٩٧٣/٣/١٧ لهذه الأراضى نظاما خاصا لتأجيرها بصفة مؤقتة لزرعة مخصوصة على أن يلتزم المستأجرون بتسليمها للاصلاح الزراعى بعد انتهاء الزرعة .

ومن حيث أنه ثبت من محضر اجتماع الجمعية التعاونية الزراعية بناحية دفره مركز طنطا بجلسة ١٩٧٥/٥/١٢ أن الأرض محل البحث رخص فى زراعتها زرعة مخصوصة طبقا لأحكام النظام الخاص السالف ذكره ، واستمر هذا الوضع قائما حتى تاريخ الافراج سنة ١٩٧٥ ، وأن المزارعين المنتفعين بها قبلوا الانتفاع بهذه الأرض بصفة مؤقتة حتى اخلاؤهم ، ومن ثم فان اخلاءهم من هذه الأرض انما يكون طبقا للمادة ٢٥ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الذي تقدم الاشارة اليه ، وعلى ذلك فأنه اذا ما تقرر رد هذه الأرض بالتطبيق لأحكام قانون تسوية الأوضاع الناشئة عن الحراسة الصادر بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ فان التزام الاصلاح الزراعى فى هذا الشأن يقتصر على الافراج عنها محملة بما عليهم من حقوق للمستأجرين ، وعلى أصحاب الشأن اذا ما رغبوا فى اخلائهم منها اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٥ آنفة الذكر ، ولا وجه للقول بالتزام الاصلاح الزراعى بالغاء عقود ايجار هؤلاء المستأجرين استنادا الى المادة ٣٥ مكررا ، من المرسوم بقانون

المشار اليه والتى تنص على أنه « استثناء من حكم المادة ٣٥ يجوز لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى الغاء عقود ايجار الأراضى المستولى عليها تنفيذا لقانون الاصلاح الزراعى والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة وتسلم الى الهيئة .. ويكون قرار مجلس الادارة بالغاء الايجار فى الحالات المشار اليها نهائيا .. وينفذ بالطريق الادارى ، وذلك لأن السلطة المخولة لمجلس ادارة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى بمقتضى هذه المادة تقتصر فقط على الأراضى التى عددتها وهى الأراضى المستولى عليها والأراضى التى تؤول ملكيتها الى الدولة والأراضى التى تشتريها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والأراضى التى ترى الدولة اسناد ادارتها واستغلالها أو التصرف فيها الى الهيئات والمؤسسات العامة التابعة للاصلاح الزراعى ، ولا يسرى هذا الحكم على الأراضى المفرج عنها طبقا لقانون تسوية الأوضاع الناشئة عن الحراسة الصادرة بالقانون رقم ٦٩ لسنة ١٩٧٤ اذ أن الأراضى التى ترد عينا طبقا لأحكام المادتين ٧ و٢١ من هذا القانون تخرج من ملكية الدولة وتعود الى ملكية أصحابها محملة بحقوق المستأجرين ويكون لأصحاب الشأن اذا أرادوا اخلاءهم اتباع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى المشار اليه .

لذلك انتهى رأى الجمعية العمومية الى عدم سريان حكم المادة ٣٥ مكررا من قانون الاصلاح الزراعى على الحالة المعروضة .

(فتوى ٢٣٧ — فى ١٩٧٧/٤/٦)

قاعدة رقم (٣٤٤)

المبدأ :

عدم خضوع اراضى الحدائق او الأراضى التى تؤجر لزراعتها حدائق لحكم المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ —

اساس ذلك ان المشرع كشف عن قصده فى ان الحماية التى خلعها على مستاجرى الأراضى الزراعية من حيث مدة الايجار او مقدار الأجرة مقصورة على مستاجرى الأراضى التى تزرع بالمحصولات الحقلية دون تلك التى تزرع حدائق .

ملخص الفتوى :

تنص المادة ٣٥ من قانون الاصلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المعدل بالقانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٦ على أنه « لا يجوز للمؤجر أن يطلب اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المتفق عليها فى العقد الا اذا أخل المستأجر بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد ، وفى هذه الحالة يجوز للمؤجر أن يطلب الى لجنة الفصل فى المنازعات الزراعية . بعد انذار المستأجر فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة ولا يجوز طلب فسخ عقد الايجار واخلاء المستأجر من الأرض المؤجرة بسبب تأخره فى أداء الأجرة عن السنة الزراعية بأكملها أو بأى جزء منها الا بعد انقضاء ثلاثة أشهر على انتهائها وتخلفه عن الوفاء بأجرتها كلها أو بعضها . ويقع باطلا كل اتفاق يتضمنه العقد يخالف الأحكام المنصوص عليها فى هذا القانون » .

ومن حيث أنه ولئن كانت عبارات هذا النص جاءت عامة بغير تخصيص مما قد يبدو معه انه يسرى على جميع الأراضى سواء التى تزرع حدائق أو التى تزرع بالمحاصيل الحقلية ، الا أنه لما كان يبين من استقراء أحكام الباب الخامس من قانون الاصلاح الزراعى الذى نظم العلاقة بين مستأجرى الأراضى الزراعية ومؤجريها ، أنه قصد حماية مستأجرى الأراضى التى تزرع بالمحاصيل الحقلية ، اذ وضع حد أدنى لمدة التعاقد هى ثلاثة أعوام ، وقد كشفت المذكرة الايضاحية للقانون أن حكمة تحديد هذه المدة أنها تتمشى مع مدة الدورة الزراعية ، والدورة الزراعية لا تتصور الا بالنسبة للمحصولات الحقلية ، كما وضع

حدا أقصى لأجرة الأرض ، ونصت المـادة ٣٣ مكررا (ا) على أنه « لا يسرى الحـد الأقصى لأجـرة الأرض الزراعية .. على الاراضى التى تؤجـر لزراعتها حدائق .. » ومن ثم فأنه يكون قد كشـف عن قصـده من أن الحمـاية التى خلعها على مسـتأجرى الأراضى الزراعية من حيث مدة الايجـار أو مقـدار الأجرة مقصـورة على مستأجرى الأراضى التى تزرع بالمحصـولات الحقلية دون تلك التى تزرع حدائق ، وهذا ما تضـمنه التفسـير الصـادر من اللجنة العليـا للاصـلاح الزراعى فى ١٨ من أكتوبر سـنة ١٩٥٢ اذ حصر نطـاق تطبيق أحكام البـاب الخامس فى الأراضى التى تتبع الحاصلات الحقلية ونبـاتات الخضر دون تلك التى تزرع بأشـجار الفاكهة المستديمة .

لذلك انتهى رأى الجمعيـة العمومية الى أن أراضى الحـدائق أو الأراضى التى تؤجـر لزراعتها حدائق لا تخضع لحكم المـادة ٣٥ من قانون الإصـلاح الزراعى رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ .

(فتوى ٥٣٤ — فى ١٩٧٣/٧/٢)

تعليـــق :

أيدت محـكمة النقض الرأى القائل بأن ايجـار أراضى الحـدائق لا يخضـع للامتـداد القانونى لايجـار الأراضى الزراعية المنصـوص عليـه فى المـادة ٣٥ فقـرة أولى من قانون الاصلاح الزراعى . فقضت بأن « النص فى المـادة ٣٩ مكرر (أ) من المرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بالاصـلاح الزراعى معدلة بالقـانون رقم ١٣٩ لسـنة ١٩٦٢ — التى كانت نافذة أثناء قيـام الاجارة محل النـزاع — على أن عقود الايجـار تمتد الى نهاية السـنة الزراعية ١٩٦٥/١٩٦٤ ، انما ينصرف الى عقـود ايجـار الأراضى الزراعية التى تزرع بالمحاصيل الحقلية العـادية . أما عقود ايجار الحـدائق فهى لا تخضع لحكم تلك المـادة ، لأن التعاقد فيها لا يقع على منفعة الأرض فحسب ، وانما يقع أيضا على

منفعة الأشـجار المثمرة القـائمة فيها والتى تكبد المـالك فى سـبيل غرسـها والعناية بها نفقـات كبيرة ، بل ان المنفعـة الأخيرة هى — فى الواقع — الغاية الحقيقية التى يهدف اليها المسـتأجر وهى التى على أسـاسها تقدر الأجرة عند التعـاقد ، ومن أجل ذلك نصـت المـادة الأولى من التفسير التشريعى رقم واحد لسـنة ١٩٥٣ على أنه « لا يسرى تحـديد الحد الأقصى للأجرة بسبعة أمثال الضريبة على ايجار الحدائق .. » تقديرا من المشرع أنه ليس من العـدل ألا يشـارك المـالك المستأجر فيما تنتجه الحديقة من ريع يفـوق كثيرا ما تغله الأرض الزراعية العادية ، واذ انطلقت أجرة الحدائق من قيد التحـديد المنصوص عليه فى المـادة ٣٣ من قانون الاصـلاح الزراعى ، فانها تخضع فى تقـديرها عند التعاقد لظروف العرض والطلب ولحالة الحديقة وطاقة أشـجارها فى الأثمـار . وهى أمـور قد تتغير من آن لآخـر فتؤثر على قيمة الأجرة ارتفاعا أو هبوطا ، ولذلك كان من المتعين أن تتدخل الارادة بعد انتهـاء مدة الاجارة لتحـديد الأجرة الجديدة فى ظل الظروف التى سـبق بيانها ، والقول بغير ذلك — أى بامتـداد عقود ايجار الحـدائق امتدادا قانونيا — يؤدى الى ثبـات هذه العقـود عند قيمة الأجرة الأولى المحـددة فيها ، وهو أمـر يتعارض مع طبيعة تلك العقـود . ولا يغير من هذا النظـر أن المشرع لم يستثن العقـود المذكورة من أحـكام الامتـداد القـانونى ، كما استثناها من تحـديد حد أقصى للأجرة بسـبعة أمثـال الضريبة اذ أنه — وعلى ما هو ظاهر من المذكرات الايضـاحية لقانون الاصـلاح الزراعى والقـوانين المتعاقبة التى نصت على امتداد عقود الايجـار الزراعية ومنها القانون رقم ١٣٩ لسـنة ١٩٦٢ المشـار اليه فيما تقـدم — انما يهدف الى حمـاية صـغار الزراع الذين يعتمدون بصـفة رئيسـية فى معاشهم على ما تدره الأطيان المؤجرة اليهم من ريع ، فلو لم يتدخل بالنص على امتـداد عقـود الايجـار لحرمت الكثرة الغالبـة من هؤلاء الزراع الذين يستأجرون من الأراضى الزراعية ما مساحته ثلاثة ملايين فـدان تقريبا من مصدر رزقهم الوحيـد وهو ما يترتب عليه خفض مستوى معيشـتهم وانتشار البطالة فيهم فى الوقت الذى تسـعى فيه الدولة الى توفير دخل معقـول لكل مواطن . وهذا الذى جاء فى المذكرات الايضـاحية يدل على أن قوانين الامتـداد ما صـدرت الا لتطبق على عقود ايجـار الأراضى التى تزرع

بمحاصيل حقلية عادية دون الحدائق التى يعتبر استئجارها أدنى الى الاستغلال التجارى منه الى الاستغلال الزراعى خاصة وأن مستأجرى هذه الحدائق غالبا ما يكونون من تجار الفاكهة أو على الأقل ليسوا من صغار الزراع الذين قصد المشرع حمايتهم . يؤكد ذلك أنه بعد أن أضيفت المادة ٣٩ مكررا الى قانون الاصلاح الزراعى بالقانون رقم ١٩٧ لسنة ١٩٥٢ قاضية بامتداد عقود الايجار التى تنتهى مدتها بنهاية السنة الزراعية ١٩٥٢/١٩٥١ لمدة سنة زراعية واحدة أخرى صدر التفسير التشريعى رقم واحد لسنة ١٩٥٢ وجاء فى المادة الثالثة منه أن « المستأجر الذى يمتد عقد ايجاره وفقا لحكم المادة ٣٩ مكررا هو الذى يستأجر الأرض لسنة زراعية كاملة ، فلا ينتفع بحكم المادة المذكورة من كان يستأجر الأرض لمحصول شتوى أو نيلى أو كان يستأجرها لزراعة الخضر أو المقات جزءا من السنة » فهذا الاستثناء يحدد طبيعة الأراضى التى تخضع عقود استئجارها لأحكام الامتداد القانونى بأنها تزرع بمحاصيل حقلية عادية ، لأن هذه الأراضى — دون الحدائق — هى التى يمكن تأجيرها على النحو المشار اليه فى الشق الأخير من ذلك التفسير التشريعى » (راجع أحكام النقض فى الطعون ٣٣٠ لسنة ٣٨ بجلسة ١٩٧٤/٤/٧ و٢٢٤ لسنة ٤٢ ق بجلسة ١٩٧٦/٣/٣ و٨٠ لسنة ٤٤ ق بجلسة ١٩٧٨) .

على أن ثمة رأيا آخر أيده فى الفقه الاستاذ فهمى محمود الخولى — شرح قانون الأراضى الزراعية وأحكام التقاضى فيها طبعة ١٩٦٧ ص ١١٦ — ذهب الى سريان مبدأ الامتداد القانونى للايجار على أراضى الحدائق ، والعلة فى ذلك — عند أصحاب هذا الرأى — أن نص المادة ٣٥ وضع القاعدة العامة فى أنه لا يجوز للمؤجر اخلاء الأطيان المؤجرة ولو عند انتهاء المدة المحددة فى العقد ، ثم أردفه بوضع الاستثناءات التى ترد على ذلك الحكم وهى الخاصة بالأراضى المرخص فى زراعتها زرعة واحدة وما فى حكمها ، ومن ثم فان ايجار الحدائق ليس من الحالات المستثناة من الامتداد القانونى للايجار وانما يخضع للقاعدة العامة .

(راجع مناقشة لهذه المسألة لدى المستشار محمد عزمى البكرى — المرجع السابق — ص ١٦٣ وما بعدها) .

الفرع الرابع عشر

عقــد القســمة

قاعــدة رقــم (٣٤٥)

المبـــدأ :

المـادة ٣ من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ الخـاص بالاصـلاح الزراعى ـــ نصها على عدم الاعتـداد بتصرفات المالك التى لم يثبت تاريخها قبـل ١٩٥٢/٧/٢٢ ـــ نص عام يتناول القسمة بوصفها اجراء كاشـفا .

ملخص الفتـوى :

ان المـادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ الخاص بالاصـلاح الزراعى تقرر تحـديد الملكية الزراعية بما لا يجـاوز مائتى فـدان للفرد الواحد ، تحقيقا لأهـداف بعيدة الأثر فى اصـلاح المجتمع المصرى ، وتكفلت ببيانها المذكرة الايضـاحية . ومنعا للتحايل على القانون والافلات من تطبيق أحـكامه قضت المـادة الثالثة منه بعدم الاعتـداد فى تطبيــق أحكامه بتصرفات المالك ولا بالرهون الصـادرة منه ، التى لم يثبت تاريخها قبل يوم ٢٣ من يوليــو ســنة ١٩٥٢ ، وقد جاءت عبـارة هذا النص من العموم والاطـلاق بحيث تتناول كافة التصرفات ، ســواء فى ذلك ما كان منها ناقــلا أو منشــئا لحق من الحقوق العينية العقارية ، أو ما كان مقــررا وكاشفا لهذه الحقــوق . ولمـا كانت القسمة العقارية تصرفا مقررا كاشــفا للحق بحيث يعتبر الشريك المتقاسم مالكا لنصيبه الذى اختص به بمقتضى عقــد القســمة منذ بدء الشــيوع ، فانها تدخل ضــمن التصرفات التى قضــت المـادة الثالثة من القــانون المشــار اليها

بعدم الاعتـداد بها ان لم تكن ثابتة التـاريخ قبل يوم ٢٣ من يوليـة سـنة ١٩٥٢ . ولو أن الشارع ترك الأمر للقواعد العـامة فى هذا الصـدد ، فان القسمة لم تكن تعتبر حجة على الاصـلاح الزراعى باعتبـاره من الغير الا اذا كانت مسـجلة (المـادة العاشرة من القـانون رقم ١١٤ لسـنة ١٩٤٦ بتنظيم الشـهر العقـارى) ، ولكنه عمـد الى التيسـير والتخفيف بالنسبة الى تصرفات المالك المسـتولى لديه بوجه عام ، فاجتزأ بأن تكون هذه التصرفات ومنها القسـمة ثابتة التاريخ قبل ٢٣ من يوليو سـنة ١٩٥٢ .

فاذا كان الثابت أن عقد القسـمة المحرر بين صاحب الأرض المراد الاسـتيلاء عليها وبين شركائه فى الأرض غير ثابت التاريخ قبل ٢٣ من يوليـة سـنة ١٩٥٢ ، فيتعين عدم الاعتـداد به فى مواجهة الاصـلاح الزراعى فى صـدد تطبيق المرسـوم بقانون المشـار اليه ، ويترتب على ذلك أن تعـود ملكية المسـتولى لديه شـائعة كما كانت قبل تحـرير هذا العقـد .

(فتوى ٤٣٦ — فى ١٩٥٧/٨/١٧)

الفرع الخامس عشر

عقد بدل

قاعدة رقم (٣٤٦)

المبدأ :

الحكم النهائى الصادر بعدم الاعتداد بعقد البدل — هذا الحكم الصادر لمصلحة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى — امكان التنازل عن الحقوق الناشئة عنه صراحة أو ضمنا — استيلاء الهيئة على الأرض استيلاء ابتدائيا وموافقة مجلس ادارة الهيئة على توزيع الأرض على الفلاحين بالتمليك — هذا التصرف يؤول على انه موافقة على عقد البدل واعمالا لمقتضاه بما يسقط حقها فى التمسك بالحكم الصادر بعدم الاعتداد بعقد البدل — بطلان قرارى مجلس ادارة الهيئة بالغاء توزيع الأرض محلة والاستيلاء على أرض الاسكندرية .

ملخص الفتوى :

وبالنسبة الى مدى جواز الاستيلاء على أرض المنشية البحرية بالاسكندرية فانه وان كان الحكم الصادر من اللجان القضائية فى الاعتراضين المقدمين من أصحاب الشأن والذى أيدته المحكمة الادارية العليا قد قضى بعدم الاعتداد بعقد البدل المبرم بين السيدة/ . . . . وأولادها لعدم ثبوت تاريخه قبل العمل بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ غير أن هذا الحكم وقد صدر لمصلحة الهيئة العامة للاصلاح الزراعى فانه يمكنها التنازل عن الحقوق التى نشأت لها عنه سواء صراحة أو ضمنا ويكون التنازل صريحا اذا صدر بعبارات تفيد ذلك من الجهة

المختصـــة بالهيئة وهى فى حالتنا مجلس ادارتها ويكون ضـــمنيا اذا اتخذت هذه الجهة موقفا قاطعا فى الدلالة على انصراف نيتها عن تنفيـذ مقتضى الحـكم سواء اتخذ هذا الموقف أثناء نظر الاعتـراض أو بعد صـدور الحكم النهـائى فى الاعتراضـات التى تقدم بها أصحاب الشـأن . وليس من شـك فى أن الهيئـة اتخذت موقفا صريحا دالا على اعتـدادها بعقد البدل ولو لم يكن ثابت التـاريخ ، وآية ذلك أنها استولت اسـتيلاء ابتدائيا على أراضى محـلة ثم وافـق مجلس ادارة الهيئـة على توزيع الأرض على الفـلاحين بالتمليك ، واذا كان مثل هذا التصرف لا يجـوز أن يصـدر من مجلس الادارة ما لم تكن ملكية الأرض المستولى عليها قد استقرت للاصـلاح الزراعى فمن ثم فلا يؤول هذا التصرف الا على أنه موافقة على عقد البدل واعمـالا لمقتضـاه بما يسـقط حقها فى التمسـك بالحكم الصادر بعدم الاعتـداد بعقد البدل .

وبنـاء على ذلك فان قرارى مجلس ادارة الهيئـة الصـادرين فى ١٩٧٧/١٢/٥ ، ١٩٧٨/٢/٢٩ بالغـاء توزيع الأرض محـلة والاستيلاء على أرض الاسـكندرية يتمخضـان عن الغـاء التـوزيع لا يجـوز المسـاس به واسـتيلاء على أرض لا يجـوز أن تخضـع للاستيلاء ، فيكونا باطلين .

لذلك انتهت الجمعية العمومية لقسـمى الفتوى والتشريع الى عدم جواز الغاء توزيع أرض محلة كيـل وعدم جـواز الاستيلاء على أرض الاسـكندرية فى الحالة الماثلة .

(ملف ٤٠/١/٧ — جلسة ١٩٧٩/١١/١٤)

الفرع السادس عشر

عقد مقايضـــة

قاعــدة رقـم (٣٤٧)

المبـدأ :

المرسوم بقـانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ بشـان الاصـــلاح الزراعى ــ ابرام عقد مقايضـة بين الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى واحد الخاضـعين للمرسـوم بقانون رقم ١٧٨ لسـنة ١٩٥٢ يتسـلم بمقتضـاه مائتى فـدان من الهيئة بناحيـة معينة مقابل تسـليمها مائتى فـدان بناحية اخرى مع خصم الفرق النقدى من السـندات المستحقة له عن الأطيـان المستولى عليها طبقا للمرسـوم بقانون المشـار اليه ــ انفسـاخ هذا العقـد بعد نفاذ القـانون رقم ١٢٧ لسـنة ١٩٦١ بتعديل بعض احكام قانون الاصـلاح الزراعى ــ اساس ذلك ان التـزام الهيئة بنقل ملكية الأطيـان المتعاقد عليهـا اصبح مستحيلا ــ جواز ابرام عقد مقايضـة جديدة فى حـدود القدر الذى يجـوز للمذكور تملكه ــ ويجـوز ايضـا رد اثر العقـد الجديد الى تاريخ ابرام العقـد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى اجرتهـا الهيئة العـامة للاصلاح الزراعى فى الأطيـان التى تسلمتها .

ملخص الفتـوى :

يبين من كتاب الهيئة العـامة للاصـلاح الزراعى ومن الاطـلاع على الأوراق وعلى الأخص محضر جلسة اللجنـة العليا للاصـلاح الزراعى المنعقدة فى ١٦ من نوفمبر سـنة ١٩٥٥ ــ والاقرار المقدم من السـيد

. . . . بتاريخ ٢١ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ أن السيد المذكور احتفظ بمائتى فدان من أملاكه تطبيقا لأحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد وافق الاصلاح الزراعى بجلسته المنعقدة فى ١٦ من نوفمبر سنة ١٩٥٥ على طلب البدل المقدم منه بأن يتسلم المذكور من الاصلاح الزراعى مائتى فدان بناحية القروى وسحالى مركز أبو حمص بمحافظة البحيرة مقابل أن يتسلم الاصلاح الزراعى منه مائتى فدان بناحية النشو البحرى مركز كفر الدوار بمحافظة البحيرة على أن يدفع السيد المذكور مبلغ ١٠٠٠٠ جنيه (عشرة آلاف جنيه) قيمة الفرق النقدى بواقع خمسين جنيها عن كل فدان تخصم من السندات المستحقة له عن الأطيان المستولى عليها قبله طبقا لأحكام القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ ، وقد نفذ هذا البدل فى الطبيعة — ولما صدر القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه استولى الاصلاح الزراعى على مائة فدان من السيد المذكور من المائتى فدان السابق تسليمها له بالبدل ووزعت هذه المساحة ومساحة المائتى فدان التى سبق أن أخذها الاصلاح الزراعى بالبدل على صغار الزراع ، واستقرت أحوال المنتفعين فيها منذ سنوات مضت — وتقترح ادارة الاستيلاء قصر البدل على المائة فدان الكائنة بناحية سحالي مركز أبو حمص والتى احتفظ بها السيد المذكور طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ والتى تدخل ضمن المائتى فدان التى كان قد أخذها من الاصلاح الزراعى بالبدل فى نظير أن يختص الاصلاح الزراعى بمائة فدان مماثلة من أطيانه الكائنة بناحية النشو البحرى مركز كفر الدوار على أن يدفع مبلغ وقدره ٥٠٠٠ جنيه نقدا بواقع ٥٠ جنيها لكل فدان بالاضافة الى ما يستحق عليه من الفوائد التى عادت عليه من الفرق فى جودة المائة فدان الأخرى التى استغلها من تاريخ تنفيذ البدل السابق حتى تاريخ الاستيلاء عليها طبقا للقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ سالف الذكر .

ومن حيث أن المــادة الأولى من المرســوم بقــانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بالاصــلاح الزراعى قبل تعديلها بالقانون رقم ١٢٧ لســنة ١٩٦١، كانت تنص على أنه لا يجــوز لأى شخص أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائتى فــدان وكل عقد يترتب عليه مخالفة هذا الحــكم يعتبر باطلا ولا يجــوز تســجيله .

وتنص المــادة الخامسة من هذا القانون المعدلة بالقانون ٢٤٥ لسنة ١٩٥٥ على ان يكون لمن استولت الحكومة على أرضه وفقا لأحكام المــادة الأولى الحــق فى تعويض يعادل عشرة أمثــال القيمة الايجــارية لهذه الأرض ...

وتنص المــادة السادسة من هــذا القانون المعــدلة بالقــانون رقم ٢٧٠ لســنة ١٩٥٣ قبل تعديلها بالقانون رقم ١٦٨ لســنة ١٩٥٨ على أن يؤدى التعويض ســندات على الحكومة بفائدة ســعرها ٣٪ تستهلك فى خــلال ثلاثين ســنة وتكون هذه الســندات اسمية ولا يجــوز التصرف فيها الا لمصرى ويقبل اداؤها ممن استحقها من الحكومة لأول مرة أو من ورثته فى الوفاء بثمن الأراضى البور التى تشترى من الحــكومة وفى أداء الضرائب على الأطيــان التى لم يســبق ربط ضرائب عليها قبل العمــل بهــذا القــانون وفى اداء ضريبة الشركات والضريبة الاضــافية على الأطيــان المفروضة بموجب هذا القــانون .

ويصــــدر مرسوم بناء على طلب وزير المــالية والاقتصــاد بتعيين مواعيد وشروط استهلاك هذه السندات وشروط تداولها .

ومن حيث أن المــادة الأولى من قــرار رئيس الجمهورية العــربية المتحــدة بالقــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ بتعديل بعض أحــكام

قانون الاصلاح الزراعى قد استبدلت بنص المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ المشار اليه بالنص الآتى :

لا يجوز لأى فرد أن يمتلك من الأراضى الزراعية أكثر من مائة فدان .

ويعتبر فى حكم الأراضى الزراعية ما يملكه الأفراد من الأراضى البور والأراضى الصحراوية .

وكل تعاقد ناقل للملكية يترتب عليه مخالفة هذه الأحكام يعتبر باطلا ولا يجوز تسجيله .

ومن حيث أن عقد المقايضة الذى تم بين الهيئة العامة للاصلاح الزراعى والسيد المذكور ، وقد أصبح غير قابل للتسجيل بعد نفاذ القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٦١ فأنه يكون قد أنفسخ لأن التزام الهيئة بنقل ملكية الأطيان المتعاقد عليها أصبح مستحيلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من ابرام عقد مقايضة جديد فى حدود القدر الذى يجوز للمذكور تملكه ، كما أنه ليس ثمة ما يمنع من رد أثر العقد الجديد الى تاريخ ابرام العقد السابق مراعاة للتسليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئة العامة للاصلاح الزراعى .

ومن حيث أن ما ورد فى الطلب المقدم من المذكور والمرفق بكتاب الهيئة رقم ٤٠ المؤرخ أول فبراير سنة ١٩٦٩ والذى عرض على الجمعية العمومية فى جلستها المذكورة لا يغير من هذا الرأى وللطرفين الحق فى تقدير الشروط التى يتضمنها العقد الجديد .

لهــذا انتهى رأى الجمعية العمومية الى أن عقد المقايضـــة الذى تم بين الهيئة العــامة للاصـــلاح الزراعى وبين الســـيد . . . . . . وقد أصبح غير قابل للتســـجيل بعد نفاذ القـــانون رقم ١٢٧ لســـنة ١٩٦١ فأنه يكون قد انفســـخ لأن التـــزام الهيئة بنقل ملكية الأطيـــان المتعاقد عليهـــا صبح مستحيـــلا .

وليس ثمة ما يمنع الطرفين من ابرام عقد مقايضة جديد فى جـــدود القدر الذى يجـــوز للذكور تملكه ، كما أنه ليـــس ثمة ما يمنع من رد اثر العقـــد الجديد الى تاريخ ابرام العقـــد السابق مراعاة للتســـليم الذى تم والتصرفات التى أجرتها الهيئـــة العامة للاصـــلاح الزرعى فى الأطيان التى تسلمتها .

(فتوى ١٩٠ — فى ١٩٦٩/٢/١٣)

تصـــويبات

كلمـــة الى القـــارئ ...

تأســـف لهذه الأخطاء المطبيعية

فالكمال لله ســـبحانه وتعـــالى :

الخطـــأ	الصفحة / السطر	الصواب	الخطـــأ	الصفحة / السطر	الصواب
وليـــه	٨/ ٣	يوليـــه	١ ــ المادة	١٦/١٩٣	المـــادة
لا حكم	٢٤/ ١٣	لحـــكم	بعـــد	٦/٢٠٩	بعـــدم
المحيفة	٢٨/ ١٥	الصحيفة	والوزجة	٦/٢١٥	والزوجة
ميرثا	٣/ ٢١	ميراثا	لبســـنع	٢٢/١٦	لســـنة
يمكن	٦/ ٢٢	تحذف	يتعـــد	٢٢/٢٩٠	يعتد
البنـــاء	٦/ ٢٩	البنادر	الأولاده	٢/٢٩٦	الأولاد
منزوعة	١٣/ ٣٥	مزروعة	لصلاح	٦/٣٦٢	للاصلاح
تجزيئها	١٤/ ٤٠	تجزئتها	اشلرطان	٦/٣٧٧	الشرطان
بيـــان	٨/ ٤٢	مبـــان	٢٧	١٤/٣٨٢	١٢٧
المعـــدن	٤/ ٤٥	المعـــدة	الشـــار	١٨/٤٢٩	المشـــار
الجنـــة	٢٠/ ٦١	اللجنة	وزرة الزرعة	٦/٤٦٧	وزارة الزراعة
١٩٧٣	٦/ ٧٢	١٦٧٣	بقسوعد	٢١/٤٦٩	بقـــواعد
مسئويلة	١٤/ ٨٠	مسئولية	المستولى	١٨/٤٧٩	المستولى
لمالك	١٤/ ٨٢	المالك	المستولى	٢٠/٤٧٩	المستولى
الاعمل	٢٤/ ٩٢	الأعمال	الجنـــة	٢٧/٥٣٠	اللجنـــة
افروها	٢٣/١٠٠	أفرادها	ومقـــار	٧/٥٣٢	وفقـــا
للمســـوم	٢٧/١٢١	للمرسوم	صور	٢١/٥٤٥	صدر
أ	٣/١٣٦	الا	الجنـــة	١٤/٥٥٢	اللجنة
النقـــد	٢٥/١٤٩	العقد	بالجنـــة	٢/٥٦٤	باللجنة
بالمحكمة	٥/١٥٦	بالحكمة	الجنـــة	١٤/٥٧٥	للجنة
فيهـــا	٢٠/١٦٣	فيمـــا	نزع	١٩/٥٨١	نزاع
الشوع	٤/١٧٢	الشيوع	الجنـــة	٢/٥٨٩	اللجنة
مالكها	٣/١٧٣	مالكة	لقانون	٣/٥٩٣	القانون
اللكية	١١/١٨٧	الملكية	لسنة ١٩٦٣	٢٤/٦٠٤	و ١٥ لسنة ١٩٦٣
لوراثتها	١٤/١٨٨	لورثتها			

الخطـأ	الصفحة / السطر	الصواب
بعـــد	١١/٦٠٨	بعـــدم
حث	١٥/٦١٠	حيث
١٢	٢٥/٦٢٧	٤
المادة منه	١١/٦٦١	المادة الخامسة منه
١٩٦٩	١/٦٧٩	١٩٦٦
الحيان	١/٦٨١	الحياة
أخرج	٢٢/٦٨٩	اخراج
موجهة	١/٦٩٤	مواجهة
ويتعين	١١/٦٩٤	تحـــذف
الملاحق	١٩/٧٠٤	الملاصق
بانهـــا	٢٤/٧١١	بانهـــاء
ليدير	١٠/٧٢٠	ليدبر
لغـــذا	٥/٧٢٦	لغـــذاء
تحوظ	٩/٧٣٣	تحوط
بالمـــدة	١/٧٤١	بالمـــادة
يفضل	٥/٧٤٨	يفصل
بعـــد	١/٧٥١	بعـــدم
فرض	٩/٧٥١	فرص
ملهالكيته	١٦/٧٧٧	ملكيته
وهـــد	١/٧٩٥	وقـــد
١٩٦٦	٢٦/٨١٢	١٩٦٤
٣١٣	رقم الصفحة	٨١٣
هذاا لعقود	١٧/٨١٨	هذه العقود
المشروع	١٢/٨٢٣	المشرع
والـــم	٢٠/٨٤٥	ولـــم
الزائدة	٢/٨٦٦	الزائد
بجميع	١٣/٨٦٨	تحـــذف
صودرته	٣/٨٧٢	صودرت
ينض	١٤/٨٨٥	ينص
يريانها	١١/٩٠١	يرونها
باطفة	٣/٩١٠	بالصفحة
الارادة	١٣/٩٢٢	الادارة

مَطبَعة عقل
٣٠ شارع العطار - شبرا مصر
ت ٩٤٢٠٨١

رقم الايداع بدار الكتب

١٩٨٦ / ٤٢٢٢

فهــرس تفصــيلى

الجــزء الرابع

الموضـــــوع	الصفحة

الموضـــــوع الصفحة

الموضـــوع	الصفحة

سابقة أعمال المستشار العربية للموسوعات

(حسن الفكهانى ـ محام)

خلال أكثر من ربع قرن مضى

أولا ـ المؤلفات :

١ ـ المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية « الجزء الأول » .

٢ ـ المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية « الجزء الثانى » .

٣ ـ المدونة العمالية فى قوانين العمل والتأمينات الاجتماعية « الجزء الثالث » .

٤ ـ المدونة العمالية فى قوانين اصابات العمل .

٥ ـ مدونة التأمينات الاجتماعية .

٦ ـ الرسوم القضائية ورسوم الشهر العقارى .

٧ ـ ملحق المدونة العمالية فى قوانين العمل .

٨ ـ ملحق المدونة العمالية فى قوانين التأمينات الاجتماعية .

٩ ـ التزامات صاحب العمل القانونية .

ثانيا ـ الموسوعات :

١ ـ موسوعة العمل والتأمينات : (٨ مجلدات ـ ١٢ الف صفحة) .
وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحكام المحاكم ، وعلى راسها محكمة النقض المصرية ، وذلك بشأن العمل والتأمينات الاجتماعية .

٢ — موسوعة الضرائب والرسوم والدمغة : (١١ مجلدا — ٢٦ الف صـــــفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والقرارات وآراء الفقهاء وأحـكام المحاكم ، وعلى رأسها محكمة النقض وذلك بشأن الضرائب والرسوم والدمغة .

٣ — الموسوعة التشريعية الحديثة : (٢٦ مجلدا — ٤٨ الف صفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والقرارات منذ أكثر من مائة عام حتى الآن .

٤ — موسوعة الأمن الصناعى للدول العربية : (١٥ جزء — ١٢ الف صـــفحة) .

وتتضمن كافة القوانين والوسائل والأجهزة العلمية للأمن الصـــناعى بالدول العربية جميعها ، بالاضافة الى الأبحاث العلمية التى تناولتها المراجع الأجنبية وعلى رأسها (المراجع الأمريكية والأوروبية) .

٥ — موسوعة المعارف الحديثة للدول العربية : (٣ جزء — ٣ آلاف صـــــفحة نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧) .

وتتضمن عرضا حديثا للنواحى التجارية والصناعية والزراعية والعلمية ... الخ لكل دولة عربية على حدة .

٦ — موسوعة تاريخ مصر الحديث : (جزئين — الفين صفحة) .

وتتضمن عرضا مفصلا لتاريخ مصر ونهضتها (قبـــل ثورة ١٩٥٢ وما بعـــــدها) .

(نفذت وسيتم طباعتها خلال عام ١٩٨٧) .

٧ — الموسوعة الحديثة للمملكة العربية السعودية : (٣ أجزاء — الفين صفحة) (نفذت وسيتم طباعتها بعد تحديث معلوماتها خلال عام ١٩٨٧)

وتتضمن كافة المعلومات والبيانات التجارية والصـــناعية والزراعيـــة والعلمية ... الخ . بالنسبة لكافة أوجه نشـــاطات الدولة والأفراد .

٨ — موسوعة القضاء والفقه للدول العربية : (٢٧٠ جزء) .

وتتضمن آراء الفقهاء وأحكام المحاكم فى مصر وباقى الدول العربيـــة بالنسبة لكافة فروع القانون مرتبة موضوعاتها ترتيبا أبجديا .

٩ ــ الوسيط فى شرح القانون المدنى الأردنى : (٥ أجزاء ــ ٥ آلاف صفحة) .

ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون مع التعليق عليها بآراء فقهاء القانون المدنى المصرى والشريعة الاسلامية السمحاء وأحكام المحاكم فى مصر والعراق وسوريا .

١٠ ــ الموسوعة الجنائية الأردنية : (٣ أجزاء ــ ٣ آلاف صفحة) .

وتتضمن عرضا أبجديا لأحكام المحاكم الجزائية الأردنية مقرونة بأحكام محكمة النقض الجنائية المصرية مع التعليق على هذه الأحكام بالشرح والمقارنة .

١١ ــ موسوعة الادارة الحديثة والحوافز : (سبعة أجزاء ــ ٧ آلاف صفحة) .

وتتضمن عرضا شاملا لمفهوم الحوافز وتأصيله من ناحية الطبيعة البشرية والناحية القانونية ومفهوم الادارة الحديثة من حيث طبيعة المدير المثالى وكيفية اصدار القرار وانشاء الهياكل وتقييم الأداء ونظام الادارة بالأهداف مع دراسة مقارنة بين النظم العربية وسائر النظم العالمية .

١٢ ــ الموسوعة المغربية فى التشريع والقضاء : (٢٥ مجلد ــ ٢٠ ألف صفحة) .

وتتضمن كافة التشريعات منذ عام ١٩١٢ مرتبة ترتيبا موضوعيا وأبجديا ملحقا بكل موضوع ما يتصل به من تشريعات مصرية ومبادىء واجتهادات المجلس الأعلى المغربى ومحكمة النقض المصرية .

١٣ ــ التعليق على قانون المسطرة المدنية المغربى : (جزءان) .

ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقارنة بالقوانين العربية بالاضافة الى مبادىء المجلس الأعلى المغربى ومحكمة النقض المصرية .

١٤ ــ التعليق على قانون المسطرة الجنائية المغربي : (ثلاثة أجزاء) .
ويتضمن شرحا وافيا لنصوص هذا القانون ، مع المقــارنة بالقوانين العربية بالاضــافة الى مبــادىء المجــلس الأعــلى المغــربي ومحــكمة النقــض المصريــة .

١٥ ــ الموسوعة الذهبية للقواعد القانونية : التي أقرتهــا محكمة النقض المصرية منذ نشــأتها عام ١٩٣١ حتى الآن ، مرتبة موضوعاتها ترتيبا ابجديا وزمنيا (٢٥ جزء مع الفهارس) .

١٦ ــ الموسوعة الاعلامية الحديثة لمدينة جــدة :
باللغتين العربية والانجليزية ، وتتضمن عرضا شاملا للحضارة الحديثة بمدينــة جــدة (بالكلمة والصورة) .

١٧ ــ الموسوعة الادارية الحديثة : وتتضمن مبادىء المحــكمة الادارية العليا منذ عام ١٩٥٥ حتي عام ١٩٨٥ ومبادىء وفتاوي الجمعية العمومية منذ عام ١٩٤٦ حتي عام ١٩٨٥ (حوالي ٢٠ جزء) .

الدار العربية للموسوعات

حسن الفكهانى ـ محام

تأسست عام ١٩٤٩

الدار الوحيدة التى تخصصت فى اصدار

الموسوعات القانونية والإعلامية

على مستوى العالم العربى

ص . ب ٥٤٣ ـ تليفون ٣٩٣٦٦٣٠

٢٠ شارع عدلى ـ القاهرة

